من ذكريات العمل (58)

مشروع قناطر نجع حمادي الجديدة

المنشأة السكنية الدائمة (الوصف، التعديلات، الأسباب، والفوائد)

1. مقدمة ووصف المنشأة السكنية

تُعد المنشأة السكنية الدائمة بمشروع قناطر نجع حمادي الجديدة أحد المكونات الاستراتيجية الحيوية للمشروع؛ فهي تتجاوز كونها مجرد مجمع سكني لتصبح الركيزة الأمنية والتشغيلية التي تضمن استقرار الأطقم الفنية والإدارية المرتبطة ارتباطاً وثيقاً بإدارة هذا المرفق المائي الهام ومحطة توليد الكهرباء الكهرومائية التابعة له.

خُصصت هذه المنشأة لإقامة وسكن مهندسي وعاملي وزارتي الموارد المائية والري، والكهرباء والطاقة، بالإضافة إلى استشاري المشروع من المصريين والأجانب، سواء أثناء فترة التنفيذ أو لاحقاً خلال مرحلة التشغيل والصيانة طويلة الأجل.

موقع المنشأة: تقع المنشأة جنوب قناطر نجع حمادي القديمة، بالبر الغربي لنهر النيل في منطقة "الخزان" التابعة لمدينة أبو تشت، مما يضمن كفاءة التواجد الميداني الدائم لفرق العمل.

2. آلية التنفيذ والإشراف الهندسي

تم تنفيذ هذا العمل بناءً على ملحق تعاقدي وأمر إضافي صادر لمقاول المشروع تمثل المالك في **"وزارة الموارد المائية والري" (قطاع الخزانات والقناطر الكبرى)** بالتعاون مع **"وزارة الكهرباء والطاقة" (هيئة المحطات الكهرومائية)**، بينما تمثل الطرف الثاني في تحالف شركات المقاولات العالمية: **(Vinci Construction Grands Projects / Bilfinger Berger AG / Orascom Construction Industries)**، وأُسندت أعمال التنفيذ الفعلي ميدانياً لشركة "أوراسكوم".

الإشراف الذاتي: من أبرز القرارات الإدارية في هذا المشروع هو قيام مهندسي الموقع التابعين لوزارة الري بالإشراف المباشر على التنفيذ دون الاستعانة بالاستشاري الأجنبي للمشروع (تحالف لاهماير والكتروات وسوجريا)، والذي كان قد طلب أتعاباً إضافية مبالغاً فيها قدرت بنحو 5 ملايين جنيه مصري؛ نظراً لأن المنشأة لم تكن مدرجة في الأصل ضمن المكونات الرئيسية للعقد. وبناءً على التنسيق بين رئاسة قطاع الخزانات وإدارة الموقع، تم توفير هذا المبلغ والاعتماد الكامل على ادارة المشروع في الإشراف.

3. الإطار الزمني والقيمة المالية

- **مدة التنفيذ:** حددت بـ (30) شهراً، بدأت اعتبارا من 2 يونيو 2002 وانتهت في 2 ديسمبر 2004.
- **الكفاءة المالية والوفر المحقق:** بلغت القيمة الإجمالية المقررة للمنشأة في ميزانية المشروع حوالي 75 مليون جنيه مصري (شاملة المبالغ الاحتياطية)، وبفضل الإدارة المتطورة والتعديلات

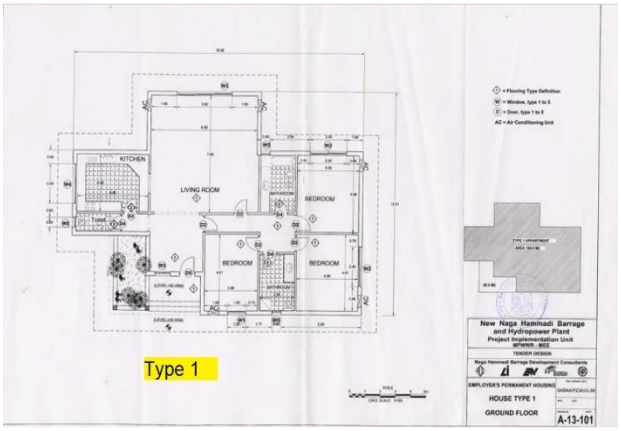
الهندسية، تم تخفيض التكلفة الفعلية إلى 50 مليون جنيه مصري فقط، مما حقق وفراً مالياً ضخماً لخزانة الدولة.

- **الأعمال التكميلية:** تم اعتماد مبالغ احتياطية بقيمة 12.187 مليون جنيه لتمويل أعمال اللاندسكيب (تنسيق الموقع)، الإضاءة الخارجية، تجهيز النادي، ومحطات المعالجة.

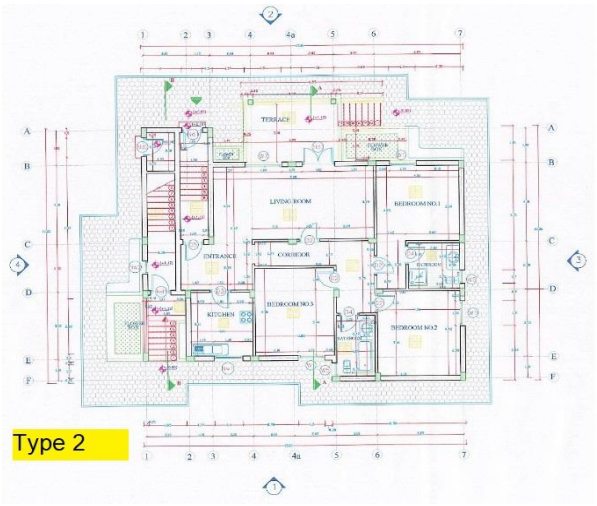
4. المكونات المعمارية والسكنية للمنشأة

تتكون المنشأة من مجموعة متنوعة من المباني الخدمية والترفيهية لإنشاء مجتمع سكني متكامل ومكتفٍ ذاتياً:

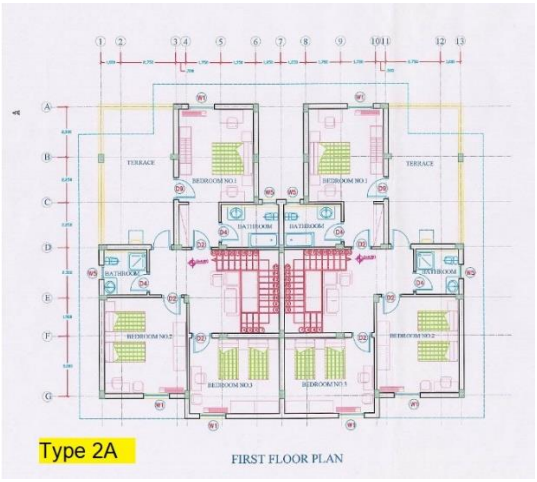
- **فيلات نموذج (1):** عدد (5) فيلات من طابق واحد بمساحة 150 متراً مربعاً للوحدة، مخصصة لكبار الزوار ومديري المشروع (تضم صالة استقبال، غرفة معيشة، 3 غرف نوم، حمامين، مطبخ، وتراس).



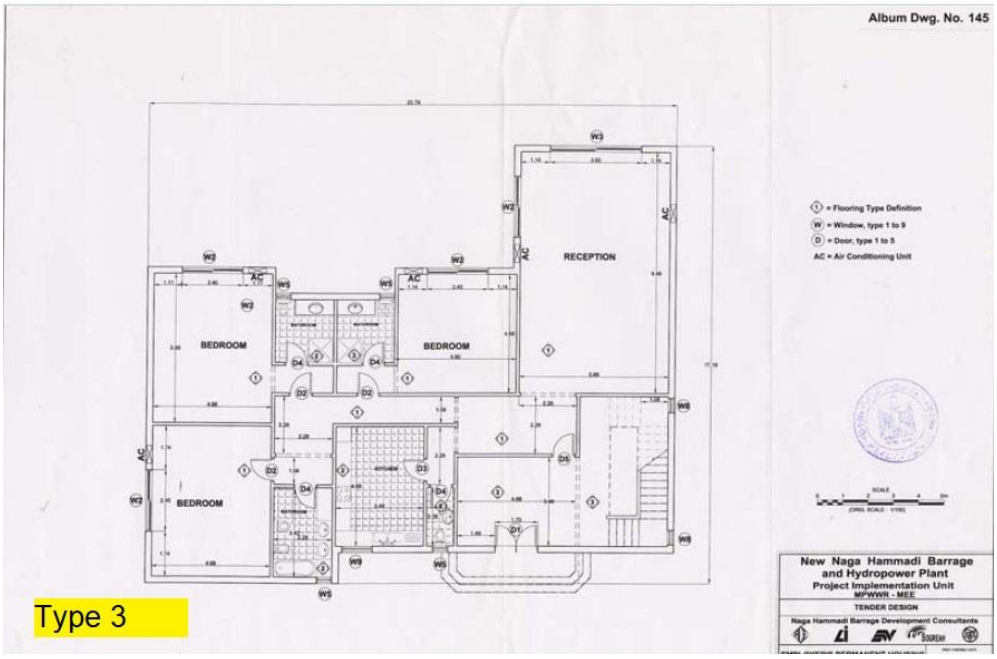
- **فيلات نموذج (2):** عدد (4) وحدات مكونة من طابقين، تشتمل كل وحدة على شقتين سكنيتين مساحة كل منها 130 متراً مربعاً.



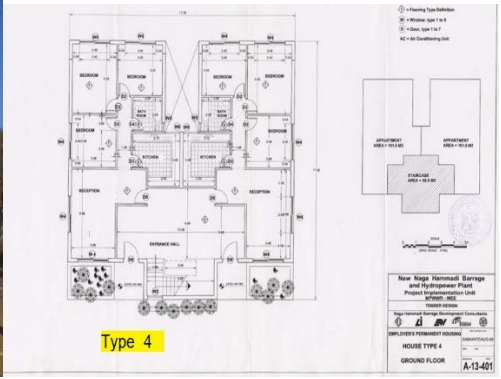
- **فيلات نموذج (A2):** عدد (8) وحدات بنظام الدوبلكس (طابقين للساكن الواحد)، وهي نتاج التعديل المعماري المعتمد، وتبلغ مساحة الوحدة 120 متراً مربعاً.



- **استراحات الضيافة نموذج (3):** وحدتان من طابقين مخصصتان لضيوف المشروع، وتبلغ مساحة الشقة 150 متراً مربعاً (تضم صالات استقبال واسعة و3 غرف نوم).

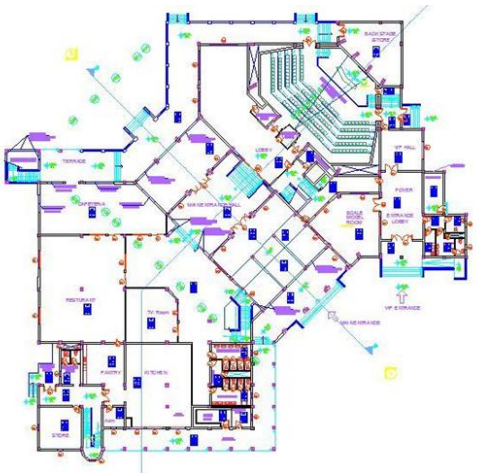


- **العمارات السكنية نموذج (4):** تم تقليص عددها من 14 عمارة إلى 10 عمارات مكونة من 4 طوابق، بإجمالي 80 وحدة سكنية (8 شقق لكل عمارة)، وتبلغ مساحة الشقة 120 متراً مربعاً.



5. المنشآت الخدمية والترفيهية والبنية التحتية

- **النادي وقاعة المؤتمرات:** يمثل الواجهة الترفيهية للمشروع، ويقع على مسطح 2150 متراً مربعاً (طابقين). يضم الطابق الأرضي مدخلاً لكبار الزوار، صالة ألعاب رياضية، استراحات، ومطعماً متطوراً يتسع لـ 120 فرداً، بينما يضم الطابق العلوي برجولات، كافتيريا، وغرف أنشطة.



- **قاعة المؤتمرات:** مكيفة مركزياً ومجهزة بأحدث الأنظمة الصوتية وأجهزة العرض، وتستوعب 120 فرداً.

- **المسجد والمئذنة:** يضم مصلى للرجال يتسع لـ 300 مصلٍ، ومصلى للسيدات يتسع لـ 50 مصلية، بالإضافة إلى مكتبة وموضأة، وبدروم بمساحة 500 متر مربع مجهز للأنشطة الاجتماعية والدينية.

- **البنية التحتية للمرافق:** تشمل محطة مدمجة لتنقية مياه الشرب تسحب المياه مباشرة من النيل بطاقة 200 متر مكعب/يوم، ومحطة لمعالجة الصرف الصحي بطاقة 160 متراً مكعباً/يوم، يُعاد استخدام مياهها المعالجة في ري المساحات الخضراء واللاندسكيب.

ثانياً: التسلسل التاريخي لتغيير الموقع العام والموافقات

مرّ المخطط العام للمنشأة بعدة مراحل تنظيمية استهدفت ضبط التكاليف وتحسين جودة الحياة، وفق التسلسل التالي:

1. **10 فبراير 2002:** عقدت لجنة وحدة تنفيذ المشروع (Project Implementation unit) ((PIU) -المشكلة من وزارتي الري والكهرباء- اجتماعاً تقرر فيه تقليص حجم المنشأة لخفض التكلفة التقديرية الأولية التي كانت تبدو مبالغاً فيها ، وتم تخفيض عدد العمارات من 14 إلى 10، والفيلات من 18 إلى 14.
2. **13 و14 يناير 2003:** قدم تحالف المقاولين مقترحاً فنياً واقتصادياً شاملاً لإجراء تعديل جوهري على المخطط العام، تضمن نقل النادي والمسجد وتعديل المساقط الأفقية للفيلات لزيادة الخصوصية.
3. **5 فبراير 2003:** أرسل المهندس المقيم خطاباً للمقاول يبدي فيه استحسانه المبدئي للفكرة لما تحققه من تعظيم للاستفادة من المباني، طالباً تقديم دراسة تفصيلية متكاملة.
4. **16 فبراير 2003:** عقدت لجنة (PIU) اجتماعاً حاسماً استعرضت فيه المذكرات الفنية والاقتصادية للتعديل، وأصدرت موافقتها الرسمية نظراً لما يحققه المقترح من وفر مالي دون تحميل المالك أي أعباء إضافية.
5. **19 و20 و25 فبراير 2003:** جرى تبادل الخطابات الرسمية؛ حيث أرسل المهندس المقيم الاعتماد النهائي للمخططات المعمارية المعدلة (نموذج A2، المسجد، النادي)، ورد المقاول بخطابات شكر وتقدير للإدارة المرنة والمتطورة للمالك.
6. **15 مارس 2005:** تُوجت هذه التفاهمات بإبرام **"مذكرة الاتفاق رقم 3"** النهائية، والتي تم بموجبها تسوية كافة الخلافات التعاقدية حول التأخيرات، وسحب المطالبات، واسترجاع المبالغ المحتجزة كغرامات تأخير كاملة والتي بلغت حوالي 2.8 مليون جنيه مصري.

ثالثاً: طبيعة التعديلات الهندسية والفوائد الناتجة عنها

حققت التعديلات المعتمدة طفرة فنية، بيئية، أمنية، واقتصادية للمشروع، وتتلخص كالتالي:

1. نقل موقع النادي وقاعة المؤتمرات (إلى شاطئ النيل مباشرة)

- **السبب والوضع السابق:** في المخطط القديم، كان النادي مجاوراً لمحطة معالجة الصرف الصحي، مما كان سيخلق مشاكل بيئية وروائح منفرة لرواده.
- **الفوائد المحققة:**
  - **جمالية وترفيهية:** استغلال الإطلالة الساحرة المباشرة على نهر النيل، مع إمكانية توفير مرسى نهري يسمح برسو البواخر السياحية لكبار الزوار.
  - **أمنية وخصوصية:** وفر الموقع الجديد هدوءاً وعزلاً تاماً للمقيمين بعيداً عن الطرق الفرعية المزدحمة المجاورة للقرى، مما أتاح تأميناً ممتازاً للوفود الرسمية وكبار رجال الدولة.
  - **بيئية:** إبعاد النشاط الترفيهي تماماً عن محطة المعالجة وجنب الرواد أي تلوث هوائي.
  - **اقتصادية:** حقق نقل النادي **وفراً مالياً مباشراً قدره 100 ألف جنيه مصري**؛ نتيجة اختلاف مناسيب الأرض (وفر 40 ألف جنيه في أعمال الأساسات والردم، ووفر 60 ألف جنيه في أطوال شبكات المياه نظراً لقربه من محطة التنقية).

2. نقل موقع المسجد

- **السبب والوضع السابق:** كان الموقع القديم يقع في منطقة منخفضة المنسوب وطرفية بالنسبة للمستعمرة السكنية.
- **الفوائد المحققة:**
  - **تخطيطية:** أصبح المسجد يتوسط المنشأة السكنية تماماً ويطل على الطريق الرئيسي لسهولة وصول المصلين.

- **اقتصادية:** نظراً لأن الموقع الجديد ذو منسوب أرض طبيعية مرتفع مقارنة بالموقع القديم المنخفض، **تم توفير تكلفة مالية ضخمة في التأسيس والمرافق بلغت حوالي 408 آلاف جنيه مصري** (مقسمة إلى: 300 ألف جنيه وفر في خطوط ومحطة الصرف الصحي، 58 ألف جنيه وفر في خط الكهرباء، و50 ألف جنيه وفر في شبكات المياه والري).

3. تعديل التصميم المعماري للفيلات نموذج (2) إلى نموذج (A2)

- **الوضع السابق:** كان التصميم يعتمد على مشاركة المبنى الواحد، بحيث يُخصص الطابق الأرضي لساكن (عائلة)، بينما يُخصص الطابق العلوي لساكن آخر، مما كان يقلل من الخصوصية ويخلق مشاكل اجتماعية في التوزيع.
- **التعديل والفوائد:** تم تعديل التصميم بنظام الدوبلكس (Duplex) لتصبح الفيلا كاملة بطابقيها مستقّلة لساكن واحد، مما حقق أعلى درجات الخصوصية والاستقلالية، وضمن عدالة تامة في التوزيع بين المهندسين المقيمين.

4. تحسين شبكات الطرق والمرافق والأسوار

أدى إعادة التخطيط الشامل للموقع العام إلى تقليص أطوال الأسوار الخارجية، وشبكات الإنارة والمرافق، مع تحقيق سيولة مرورية مرنة وحركة مشاة آمنة داخل المجمع السكني.

5- كما تم إجراء بعض التعديلات على سير الأعمال. شمل ذلك إسناد أعمال الأثاث وفرش الاستراحات بالأمر المباشر إلى مقاولين آخرين، وتكليف شركات متخصصة بتنفيذ وتجهيز قاعة المؤتمرات. وقد أدت هذه الخطوات إلى ترشيد النفقات بشكل ملحوظ، وتلافي النزاعات والمشكلات المترتبة على قصور وغموض بنود العقد الأصلي الخاصة بإعداد القاعة**الخلاصة**

خاتمه

جسد مشروع المنشأة السكنية بقناطر نجع حمادي الجديدة التعاون بين المقاول وادارة المشروع من خلال الفكر الهندسي المرن والتنسيق الفعّال، الذى نجح في إعادة صياغة المخطط العام لتحقيق جودة حياة وخصوصية استثنائية للمقيمين، وتوفير واجهة مشرفة ومؤمنة لاستقبال كبار الزوار على ضفاف النيل، والأهم من ذلك، **تخفيض ميزانية المشروع من 75 مليون جنيه إلى قرابة 50 مليون جنيه،** مما وفّر ملايين الجنيهات للصالح العام دون المساس بالجودة أو الكفاءة التشغيلية.

اردت التذكير بهذه الاعمال وشكر كل من ساهم فيها والترحم هلى من انتقل رحمهم الله رحمة واسعة واسكمهم فسيح جناته

لمزيد من التفاصيل يمكن من خلال الرابط

Arab Republic of Egypt
Ministry of Water Resources and Irrigation
Reservoirs and Grand Barrage Sector
Cornish El-Nil str., Embabah, 12421 Giza
e.mail: rgbs-abp@mwri. gov.eg
Tel++(20-2)5449436 Fax++(202)5449451

جمهورية مصر العربية
وزارة الموارد المائية و الرى
مكتب رئيس قطاع الخزانات والقناطر الكبرى
الدور الـ١٩ بمبنى الوزارة-كورنيش النيل -إمبابة
١٢٤٢١ جيزة
تليفون ٥٤٤٩٤٣٦ فاكس ٥٤٤٩٤٥١

محضر إجتماع مجموعه العمل PIU
الخاصة بتنفيذ الإجراءات اللازمة فى هذه المرحلة
لمشروع قناطر نجع حمادى الجديدة و محطتها الكهرومائية
والمشكلة بالقرار الوزارى رقم ١٥٣ لسنه ١٩٩٧

فى يوم الاحد الموافق ٢٠٠٢/٢/١٠ فى تمام الساعه الحادية عشر صباحاً تم عقد اجتماع لجنة الـ PIU لمشروع إنشاء قناطر نجع حمادى الجديدة و محطتها الكهرومائية برئاسة السيد المهندس /رئيس قطاع الخزانات و المهندس المقيم للمشروع و حضور السيد المهندس /رئيس هيئة تنفيذ المحطات المائية و ذلك للمناقشة و اتخاذ القرارات النهائية بشأن الموضوعات المرتبطة بمباحثات التعاقد الجارية حالياً مع مقاول الاعمال المدنية للمشروع و المدرجة بجدول الاجتماع المرفق و طبقاً لطلب لجنة المباحثات اخذ موافقة الـ PIU قبل مناقشتها مع المقاول ٠

و قد افتتح الجلسة السيد المهندس /رئيس قطاع الخزانات بالترحيب بالسادة الاعضاء و بدأ سيادته استعراض اجندة اجتماع اللجنة المرفقة مع السادة الاعضاء٠

و بعد المناقشة بين اعضاء اللجنة و الاضطلاع على المستندات الاتية :-

١. المذكرة المرفوعة من اعضاء لجنة المباحثات مع مقاول Lot 1 ٠
٢. الفاكس الوارد من KFW بتاريخ ٢٠٠٢/٢/٨
٣. الخطاب الوارد من الاستشارى بخصوص Task C بتاريخ ٢٠٠٢/٢/٩
٤. الخطاب الوارد من الاستشارى بتاريخ ٢٠٠٢/٢/٧ بخصوص تاريخ حساب سعر تحويل الجزء الزائد عن التمويل الاجنبى للمشروع٠
٥. الاقتراح المرسل من اتحاد شركات Vinci بخصوص طلب زيادة الدفعة المقدمة إلى ٢٥٪ و طلب تغيير اجراءات الصرف من القرض المقدم من بنك الاستثمار الاوروبى EIB لتكون بنظام الـ " escrow account" بدلاً من" Letter of Credit" كما هو موضح فى مستندات عقد تنفيذ المشروع ٠

و بعد المناقشة بين السادة الاعضاء تم الموافقة بالاجماع على الاتى :-

أولاً: بخصوص عدد مساكن المستعمرة السكنية للمشروع :-

١. تخفيض عدد الفيلات Type II من ١٨ إلى ١٢فيلا
٢. تخفيض عدد العمارات السكنية Type II من ١٤ إلى ١٠ عمارة

ليكون عدد الشقق ٨٠ بدلاً من ١١٢ شقة

ثانياً :- بخصوص بند اجور الاعمال اليومية Day work ratesفى جدول الفئات (الجزء السادس والمعدل بالملحق الخامس الجزء الثانى فى مستندات اعادة الطرح).

القرار:-

وافقت اللجنة على اعتبار البند ضمن المبالغ الاحتياطية (Provisional Sums) مع زيادة قيمة الارتباط لهذه الاعمال إلى نسبة ٥٪ من قيمة العقد و بنفس الفئات التى قدمها المقاول فى عطاءه (بعد اعادة الطرح)

ثالثاً :-

بخصوص العجز فى تمويل جزء من المكون الاجنبى مقارنة بالتمويل المتاح.

القرار :-

تقوم لجنة المفاوضة باتباع الخطوات الاتية فى مفاوضة اتحاد شركات Vinci

١. مفاوضة المقاول على قيام الوزارة بسداد المبالغ الزائدة عن التمويل الاجنبى المتاح باليورو بما يوازى قيمته بالجنيه المصرى بالسعر المعلن بالبنك المركزى المصرى ٢٨ يوم من تاريخ فتح المظاريف.

٢. فى حالة رفض المقاول الاقتراح الاول تقوم لجنة المفاوضة بمفاوضته فى قبول سداد المبالغ المشار إليها فى بند (١) بالجنيه المصرى بالسعر المعلن من البنك المركزى فى نفس يوم المطالبة عن هذا الجزء الزائد عن التمويل بعد عمل الحسابات باليورو.

رابعاً :-

بخصوص تشكيل لجنة الاشراف على المشروع

القرار :-

سيتم الاتفاق عليها لاحقاً بين الوزراتين و تقوم وزارة الموارد المائية و الرى بتجهيز خريطة مساحية بمقياس رسم ١:٢٥٠٠ لاعطائها للمقاول عند تسليمه الموقع و موضحاً عليها المناطق التى سيتم الاستيلاء عليها دائماً و مؤقتاً.

خامساً :-

بخصوص اقتراح اتحاد شركات Vinci لزيادة الدفعة المقدمة إلى ٢٥ ٪

القرار :-

١. يقوم الاستشارى و السادة اعضاء لجنة المفاوضة بدراسة المميزات التى ستعود على الوزارة مقابل موافقتها على ذلك و الاعباء التى ستترتب على زيادتها.

و يتم الموافقة فى حالة ان تكون المميزات التى ستعود على الوزارة اكبر من الاعباء التى ستترتب.

سادساً :-

بخصوص اقتراح المقاول تغيير اجراءات دفع القرض المقدم من بنك الاستثمار الاوروبى من "Letter of Credit" إلى "escrow account"

القرار :-

يتم ارسال خطاب إلى بنك الاستثمار الاوروبى EIB لاستطلاع رأيه فى تغيير الاجراءات ٠

سابعاً :-

بخصوص طلب الاستشارى بدء اعمال Task C والخاص باعمال الاشراف على تنفيذ المشروع فى اول مارس ٢٠٠٢ للبدء فى اعمال الاعداد لتنفيذ المشروع ٠

القرار:-

يتم تأجيل الموافقة لمدة اسبوع و حتى انتهاء مراحل التفاوض مع اتحاد شركات Vinci والتأكد من امكانية توقيع العقد فى اول مارس ٢٠٠٢

ثامناً :-

بخصوص طلب الاستشارى استحداث وظيفة مهندس لمتابعة اعمال البيئة و المستعمرة السكنية ٠

القرار :-

ستقوم وزارة الموارد المائية و الرى بالبت فى القرار و مناقشة الاستشارى٠

تاسعاً :-

بخصوص تحديد عدد مكاتب كل وزارة لفريق عمل تنفيذ المشروع فى موقع المشروع ٠

القرار :-

سيتم الاتفاق بين السيد ممثل هيئة تنفيذ مشروعات المحطات المائية لتوليد الكهرباء و وزارة الموارد المائية و الرى /قطاع الخزانات فى تحديد العدد اللازم لكل جهه٠

و قد حضر الاجتماع من السادة أعضاء اللجنة من الوزارة كل من :-

١. السيد الدكتور /محمد بهاء الدين سعد رئيس قطاع التخطيط

من وزارة الكهرباء :

السيد المهندس الدكتور /محمد الجزار نائب رئيس هيئة المحطات المائية

السيد المهندس /رمضان عبد الرحمن رئيس قطاع المشروعات

السيد المهندس /حسن شفيع مستشار هيئة كهرباء مصر

السيد المهندس /صلاح الدسوقى مستشار هيئة تنفيذ المحطات المائية

الامانة الفنية لوزارة الموارد المائية و الرى :-

السيدة المهندسة /سومية شريف مدير المكتب الفنى لرئيس القطاع

السيد المهندس /اشرف حبيش مدير اعمال بالمكتب الفنى

السيد المهندس /أشرف حنا مساعد مدير اعمال

السيد المهندس / طارق نادر مهندس بقطاع الخزانات

و حضور السيدة المهندسة /ناهد خليل رئيس الادارة المركزية و عضو الام

الامانة الفنية لوزارة الكهرباء و الطاقة :-

السيد المهندس /محمود عبد المحسن مدير عام الدراسات الكهربية

السيد المهندس /بدر حسن القطان مدير ادارة المشروعات

السيد المهندس /محمود طنطاوى مدير ادارة المشروعات

السيد المهندس/عبد الستار محمد سالم مدير ادارة المشروعات

و حضر اللجنة من الاستشارى السيد الدكتور /نيجراسو نائب مدير المكتب الا

و قد اقفل المحضر فى تمام الساعة الثانية ظهراً

EEE
Ministry of Electricty and Energy
Hydro-Power Plants Excecutive Authority
18, Hoda shaarawy St., Bab El-Louk

وزارة الكهرباء والطاقة
هيئة تنفيذ مشروعات المحطات المائية لتوليد الكهرباء
١٨ ش هدى شعراوى - باب اللوق

محضر اجتماعات مجموعة العمل الـ PIU
الخاصة بتنفيذ الاجراءات اللازمة فى هذه المرحلة
لمشروع قناطر نجع حمادى الجديدة ومحطتها الكهرومائية
والمشكلة بالقرار الوزارى رقم ١٥٣ لسنه ١٩٩٧
يوم ٢٠٠٠/٩/١٨

تم عقد اجتماع لجنة الـ PIU لمشروع قناطر نجع حمادى الجديدة فى ٢٠٠٠/٩/١٨ بمكتب السيد المهندس / الرئيس التنفيذى لهيئة تنفيذ مشروعات المحطات المائية وبرئاسة سيادته نظرا لتواجد السيد المهندس/ رئيس قطاع الخزانات والمهندس المقيم للمشروع بالخارج .
وقد حضر اللجنة من السادة الاعضاء كل من :

عن وزارة الموارد المائية والرى :

١- السيد المهندس / طاهر زيدان	رئيس الادارة المركزية للخزانات
٢- السيد الاستاذ / محمد محمد الجندى	رئيس الإدارة المركزية للشئون المالية والادارية
٣- السيدة المهندسة / ليلى الروبى	رئيس الإدارة المركزية للتخطيط والمتابعة
٤- السيد المهندس / توفيق على عيد	مستشار قطاع الخزانات
٥- السيد المهندس / أحمد ماهر	مستشار الوزير
٦- السيد المستشار / طارق يوسف	مستشار مجلس الدولة

عن وزارة الكهرباء والطاقة :

١- السيدة المحاسبة / هدى الناقه	نائب الرئيس التنفيذى للشئون المالية والادارية
٢- السيد المهندس / عبد المحسن الحلاوى	نائب الرئيس التنفيذى للدراسات والبحوث الفنية
٣- السيد د.مهندس / محمد الجزار	رئيس قطاع الدراسات والبحوث الميكانيكية
٤- السيد المهندس / أحمد المراكبى	مستشار هيئة المحطات المائية

الامانة الفنية لوزارة الموارد المائية والرى :

١- السيدة المهندسة / سومية شريف	مدير المكتب الفنى لرئيس قطاع الخزانات
٢- السيد المهندس / أشرف حنا	مساعد مدير أعمال بقطاع الخزانات
٣- السيد المهندس / باسم جورجى	مهندس بقطاع الخزانات

الامانة الفنية لوزارة الكهرباء والطاقة :

١- السيد المهندس / محمود عبد المحسن	مدير عام الدراسات الكهربية
٢- السيد المهندس / محمود عبد القادر الطنطاوى	مدير إدارة الدراسات
٣- السيد المهندس / عبد الستار محمد سالم	مدير إدارة المشروعات

وذلك لمناقشة المساكن الدائمة والمؤقته المطلوبة للمشروع .

بخصوص المساكن الدائمة للمشروع :

أوضحت التكلفة للمساكن الدائمة أنها حوالى ٣٥ مليون جنيها مصريا وهذا المبلغ مبالغ فيه لذا فقد رؤى إنه يمكن تقليل التكلفة بعمل الأحتياجات الفعلية والضرورية للمشروع لكل من الرى والكهرباء .

وبعد مناقشة الموضوع من السادة الأعضاء وافقت اللجنة على الاتى :

أولا : الفيلات مساحة ١٨٠م٢ : Type I

للكهرباء عدد ٢ فيلا (لمدير المحطة + كبار الزوار)

للـــرى عدد ٣ فيلا (لمدير الموقع + كبار الزوار + السيد الوزير)

ثانيا : الفيلات مساحة ١٢٠م٢ (بدورين) : Type II

- للكهرباء عدد ٩ فيلات (دورين للفيلا)
- للـــرى عدد ٩ فيلات (دورين للفيلا)

ثالثا : الفيلات مساحة ٢١٠م٢ (بدورين) - استراحات : Type III

طلب الرى أن يخصص له عدد ٢ فيلا من هذا النوع .

رابعا : العمارات السكنية

تتكون العمارة من ٤ أدوار - ٢ شقة بالدور - مساحة الشقة ٩٠م٢ .

يتم أنشاء عدد ١٤ عماره سكنية من هذا النوع توزع مناصفة بين الرى والكهرباء .

هذا بالأضافة إلى أنشاء نادى ومسجد يخدم المشروع .

خامسا : بخصوص قاعة الاحتفالات ومهبط للطائرة

قررت اللجنة تأجيل أقامة قاعة الأحتفالات والمطار وعدم تضمينها فى الملحق رقم ٢ ويتم تحديدها فيما بعد وقبل أفتتاح المشروع .

مذكرة للعرض على اجتماع لجنة PIU

المنعقدة بتاريخ ٢٠٠٣/٢/١٦

بخصوص : – التعديلات الخاصة بالمنشأة السكنية الدائمة لقناطر نجع حمادي الجديدة

١– مقدمة : –

تتكون المنشأة السكنية الدائمة بالمشروع من الأتي : – (مرفق رقم ١)

١. عدد ٥ فيلات من دور واحد
٢. عدد ١٢ فيلا من طابقين
٣. عدد ٢ فيلا للضيافة من طابقين
٤. عدد ١٠ عمارات سكنية أربعة طوابق
٥. مسجد
٦. نادي وقاعة مؤتمرات

عرض المقاول أن يقوم ببعض التعديلات في الموقع العام (مرفق رقم ٢) وذلك من أجل تحقيق استفادة اكبر من مباني الخدمات الملحقة بالمنشأة السكنية .

١–١ الخطوط الرئيسية للتعديلات المقترحة كالأتي :–

١– تغيير موقع المسجد
٢– تغيير موقع النادي
٣– تعديل شبكة المرافق والطرق الداخلية
٤– تعديل نموذج رقم (٢)

وتقدم المقاول باقتراحين لتعديل تواريخ النهو المقررة مع دراسة اقتصادية لكل مقترح وتتلخص الخطوط الرئيسية لكل مقترح كالأتي

المقترح الأول

- تأخير النهو المقرر للنادي لمدة ٧ أشهر
- تبكير تسليم عدد (٥) فيلات نموذج (١) بمدة ٤ أشهر
- تبكير تسليم عدد (٤) فيلات نموذج (٢) معدل بمدة ٣ أشهر
- نهو باقي أعمال المنشأة السكنية في المواعيد المحددة في العقد

المقترح الثاني

–تأخير النهو المقرر للنادي لمدة ٩ أشهر
- تأخير تسليم عدد (٤) وحدات نموذج (٢) لمدة ٤ أشهر
- تبكير تسليم عدد (٥) وحدات نموذج (١) لمدة ٤ أشهر
- تبكير تسليم عدد (٤) وحدات نموذج (٢) معدل لمدة ٤ أشهر
- نهو باقي أعمال المنشأة السكنية في المواعيد المحددة في العقد .

كما أشتمل عرض المقاول علي طلب تعديل البنود التالية :–

- اختصار مدة المراجعة للمستندات المقدمة من المقاول إلى أسبوع واحد من تاريخ تقديم هذه المستندات للمالك .
- أعمال البنود الاحتياطية (Provisional Sum) تحتاج إلي مدد إضافية للتنفيذ وأن المقترحين المقدمين منه لا يشـــتملان علي مدد لتنفيذ البنود الاحتياطية .
- فترة سماح لمدة شهر حالة عدم نهو الأعمال في المواعيد الجديدة بدون تطبيق غرامات تأخير.

وقد قامت إدارة المشروع بدراسة مقترحات المقاول وفحص البيانات المقدمة منه ووضع تقييم للمقترحات المذكورة عالية .

أولاً الدراسة الفنية للتعديلات المقترحة

١- المسجد

الموقع المقترح يتميز بآلاتي :-

- الموقع المقترح يقع في ملتقى الطرق وعلي الطريق الرئيسي للقناطر القديمة ويحقق خدمة أفضل للمنشأة السكنية الجديدة .
- الموقع المقترح يحقق توفير في كميات الحفر والاساسات حيث أن الموقع السابق اعتماده يقع في منسوب منخفض بالمقارنة للموقع الجديد.
- الموقع المقترح يحقق توفير في تكاليف المرافق (كهرباء - مياه - صرف صحي) وذلك لقربه من مصادر التغذية .
- الموقع المقترح يحقق توفير في تكاليف عبور المرافق للترعة الرئيسية المجاورة (ترعة التوربينات)

ب- النادي وقاعة المؤتمرات :-

يتميز الموقع المقترح الجديد بالمميزات الآتية :

- يقع في مكان مميز علي شاطئ النيل ويطل غلي القناطر القديمة وعلي الطريق الرئيسي مما يحقق سهولة الوصول إليه في حين أن الموقع المعتمد مجاور لمنطقة سكنية شعبية علي طريق جانبي فرعي ولا يتوفر له هذه العناصر .
- النادي وقاعة المؤتمرات بالموقع القديم يقعا بجوار محطة معالجة الصرف الخاصة بالمنشأة السكنية الجديدة ونقلها من هذا المكان إلي شاطئ النيل سيحل هذه المشكلة .
- النادي وقاعة المؤتمرات ستكون هو المكان الملائم لزيارات كبار رجال الدولة أثناء إنشاء المشروع وعند الافتتاح بإذن الله والموقع الجديد يوفر موقع افضل من الناحية الأمنية علاوة علي تميز جغرافية المكان .
- وجود النادي علي شاطئ النيل يسمح بإمكانية رسو البواخر والمراكب السياحية لكبار الزوار في حالة الرغبة في تفقد القناطر عن طريق الوحدات النيلية .

ج - شبكة الطرق الداخلية

المخطط العام وشبكة الطرق الداخلية في التعديل المقترح تحقق توفير في الأسوار والإضاءة الخارجية وشبكة المرافق مع سهولة المرور بالمنطقة السكنية

د - تعديل المعماري الخاص بفيلات نموذج ٢

التصميم المعماري الجديد يحقق خصوصية واستقلالية كل ساكن علاوة علي عدالة التوزيع حيث أن كل ساكن سيشغل فيلا من طابقين بدلاً من وجود ساكن بالطابق الأرضي و أخر بالطابق العلوي .

ثانيا الدراسة الاقتصادية

بدراسة التعديل المقترح من المقاول في تغيير أماكن النادي والمسجد وجد الأتي :-

- بالنسبة للمسجد والنادي سيوفران حوالي ٤٠٠ ألف جنيه (أربعمائة ألف جنيه) للأسباب السابق ذكرها .
- حوالي ١٠٠ ألف جنيه من توفير المرافق العامة للموقع العام من أسوار وكهرباء خارجة وتنسيق خارجي ومياه وصرف صحي .
- أي أن الوفر المالي الناتج من تعديل مواقع هذه الأنشطة يقدر بحوالي ٥٠٠٠٠٠ ألف جنيه .

وأيضا بدراسة المقترحين المقدمين من المقاول بخصوص تعديل تواريخ النهو المقرر لبعض الوحدات السابق ذكرها نوصي بالأتي :-

أ- رفض المقترح الثاني للأسباب الآتية :-

١- تأخير تسليم النادي لمدة تسعة أشهر وهو من الأماكن الهامة لأستقبال زوار المشروع.

٢- أن المقترح يشمل تأخير تسليم بعض الوحدات السكنية لمدة ٤ أشهر .

ب- الموافقة علي ما جاء بالمقترح الأول حيث أنه من المنتظر أن يحقق وفراً مادياً يقدر بحوالي خمسمائة وثمانون ألف جنيها - ٥٠٠ ألف من نقل المسجد والنادي + ٨٠ ألف لتبكير موعد استلام الفيلات نموذج (١) ، (٢)

علاوة علي المزايا الفنية الكثيرة للموقع العام السابق ذكرها مع الأخذ في الاعتبار ما يلي :-

١- إضافة مدة ١٤ أسبوع لتاريخ النهو المقرر للنادي بدلا من ٧ أشهر كطلب المقاول وذلك نظير الأتي :-

٢ أسبوع	لنقل معدات الجسات
٣ أسبوع	لعمل الجسات
٢ أسبوع	لإعداد التقرير
١ أسبوع	لاعتماد التقرير
٢ أسبوع	لاعداد التصميم الإنشائي للاساسات
٢ أسبوع	لاعتماد التصميم الإنشائي
٢ أسبوع	مقابل تصميم موعد (٩) فيلات (نموذج (١)) ، (٢) بالإضافة إلى ما سيتكبده المقاول من جراء هذا التعديل من تكاليف إضافية لعمل جسات للمواقع المقترحة الجديدة واعادة تصميم فيلات نموذج (٢) وكذلك تغيير مواقع التجهيزات السابق إنشاءها والتي ستتعارض مع المخطط الجديد
إجمالي ١٤	

٢- الموافقة علي التعديل المقترح للنموذج (٢)

٣- الالتزام بنهو جميع الأعمال الأخرى كما هي بالعقد

٤- بالنسب لمدد اعتماد مستندات المقاول وتنفيذ البنود الاحتياطية يتم تطبيق ما جاء بالعقد بهذا الخصوص.

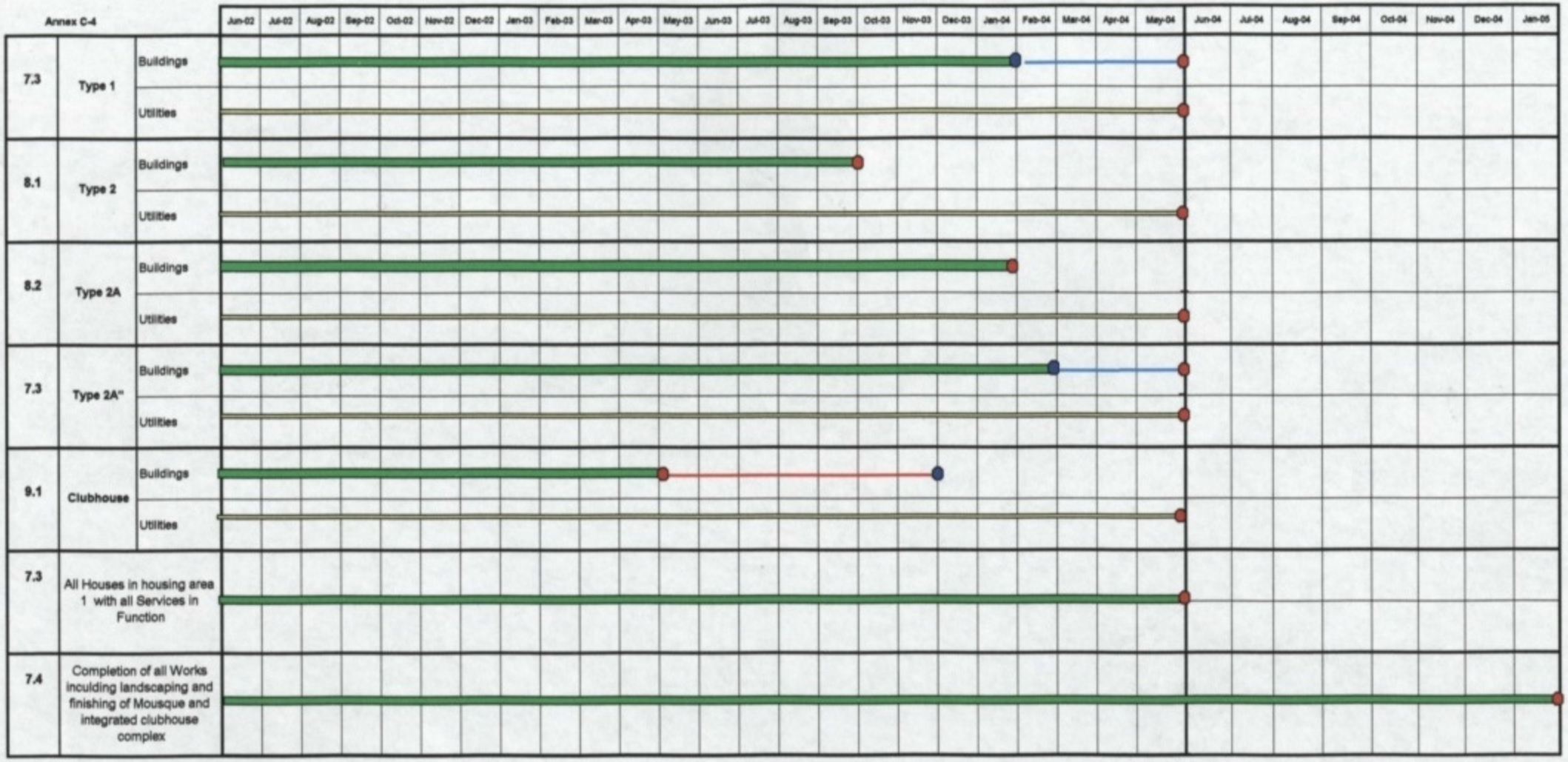
٥- الالتزام بالمواعيد المعدلة كما جاء بعالية مع عدم وجود فترة سماح .

1st

Attachment 5a - Proposed Completion Milestones Adjustment - Alternative 1

Rev. 1 issued 8 February 2003

Annex C-4


Jun-02 Jul-02 Aug-02 Sep-02 Oct-02 Nov-02 Dec-02 Jan-03 Feb-03 Mar-03 Apr-03 May-03 Jun-03 Jul-03 Aug-03 Sep-03 Oct-03 Nov-03 Dec-03 Jan-04 Feb-04 Mar-04 Apr-04 May-04 Jun-04 Jul-04 Aug-04 Sep-04 Oct-04 Nov-04 Dec-04 Jan-05
7.3 Type 1 Buildings
Utilities
8.1 Type 2 Buildings
Utilities
8.2 Type 2A Buildings
Utilities
7.3 Type 2A" Buildings
Utilities
9.1 Clubhouse Buildings
Utilities
7.3 All Houses in housing area 1 with all Services in Function
7.4 Completion of all Works inculding landscaping and finishing of Mousque and integrated clubhouse complex

Contract Duration for Buildings
Contract Duration for Utilities
Contract Milestone
Proposed Milestone

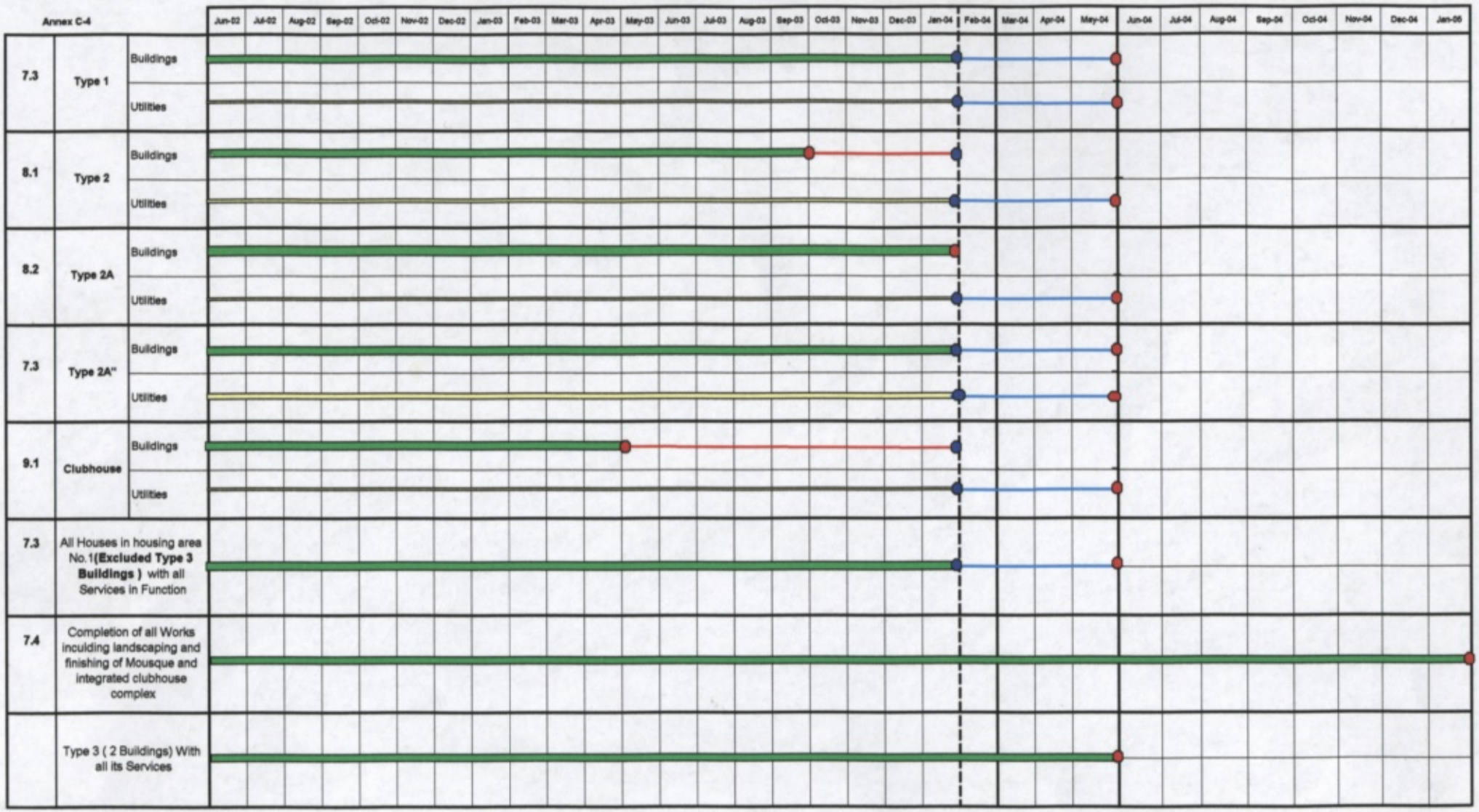
Contractor Gain
Employer Gain

1- These Dates without any Activity From Provisional-Sum Items
2- Imported Material (If needed) from Provisional Sum Will Take 3 Monthes From Approval Date To be Supplied
3- Type 4 (10 Buildings) and Security Post Accommodation Will Be June-05

Attachment 5a – Time Analysis for Milestone adjustment - Alternative 1

Attachment 5b -Proposed Completion Milestones Adjustment - Alternative 2

Rev. 1 issued 8 February 2003


Annex C-4
Jun-02 Jul-02 Aug-02 Sep-02 Oct-02 Nov-02 Dec-02 Jan-03 Feb-03 Mar-03 Apr-03 May-03 Jun-03 Jul-03 Aug-03 Sep-03 Oct-03 Nov-03 Dec-03 Jan-04 Feb-04 Mar-04 Apr-04 May-04 Jun-04 Jul-04 Aug-04 Sep-04 Oct-04 Nov-04 Dec-04 Jan-05
7.3 Type 1 Buildings
Utilities
8.1 Type 2 Buildings
Utilities
8.2 Type 2A Buildings
Utilities
7.3 Type 2A" Buildings
Utilities
9.1 Clubhouse Buildings
Utilities
7.3 All Houses in housing area No.1(Excluded Type 3 Buildings) with all Services in Function
7.4 Completion of all Works inculding landscaping and finishing of Mousque and integrated clubhouse complex
Type 3 (2 Buildings) With all its Services

Contract Duration for Buildings
Contract Duration for Utilities
Contract Milestone
Proposed Milestone

Contractor Gain
Employer Gain

1- These Dates without any Activity From Provisional-Sum Items
2- Imported Material (If needed)from Provisional Sum Will Take 3 Monthes From Approval Date To be Supplied
3- Type 4 (10 Buildings) and Security Post Accommodation Will Be June-05

Attachment 5b – Time Analysis for Milestone adjustment - Alternative 2

Arab Republic of Egypt
Ministry Of Water Resources and Irrigation
Reservoirs and Grand Barrages Sector
New Naga Hamady Barrage and Hydropower-Plant Project

وزارة الموارد المائية والرى
قطاع الخزانات والقناطر الكبرى
مشروع قناطر نجع حمادى ومحطة التوليد المائية الجديدة

To: The Contractor

Att.: Mr. Gilles Rolland – Project Manager

CC: R.G.B.S Cairo

Ref. No : NH01/MWRI/C/00

Date : 19/02/2003

No. Of Pages:

Subject: Employer's Permanent Housing (Add. No. 2). Proposed Improvement Report.

Dear Mr. Rolland,

We refer to your letter Ref. NH01/MWRI/C/00236 dated 09/02/2003 concerning the above mentioned subject and our comments are as followed:-

1- It was mentioned in your letter that "certain aspects of this report have already been tabled for discussion (without representation by the JV) ", hence, we are reminding you by the following facts :-

a) We had requested from the beginning that all our correspondences concerning your subcontractor should be through JV (attached our letter dated 23/06/2002 for easy reference).

b) We insisted upon the attendance of JV representatives in all our official meetings concerning with your subcontractor.

c) As soon as we had received good verbal suggestions from your subcontractor, we transferred it officially to the JV by our letter Ref.NH01/T/184 dated 5/02/2003.

d) you know that we have a permanent full time staff at P.H. Site , and you have not a full time attendance there , so in order to share in all discussions at P.H.Site , you have to put there a full time representatives , because it is not logic that we stop the discussions at P.H.Site for the benefits of the Project waiting for the existing of your representatives , especially that we had forwarded to you immediately their suggestions as mentioned above .

2- Concerning your proposals in your revised report, we thank you for all these trials , and kindly be informed that we have accepted your modifications in the Zone 1 General Site Layout (Drawings Ref. NH01/13/050/PS/0001A) with the following conditions :-

a) Architectural & Engineering :-

- Housing Type 2a (8 villas) has been approved .
- New locations for Villas, Club House, Reception Hall, and the Mosque has been approved. So, you should provide us by the recommendations of your Soil Investigation Consultant Dr. Ibrahim Ramadan for the New Layout.
- As stated in your report, extra soil investigations , remobilization of facilities and redesign of Type 2a will be at Contractor's Compensation , without extra cost for the Employer .

b) Milestones Adjustment:-

Your alternative 1 was approved with the following conditions:-

- Completion dates of all buildings include all internal & external finishing, and services , ready to serve the buildings in order to be used by Employer for his beneficial occupancy.
- Completion dates for Houses Type1,2,3 ,4 and mosque are approved .
- Club House and Reception Hall completion date will be modified and extended by 14 weeks only after the Contractual Completion Date.
- Time needed for provisional sums items are included in the above mentioned completion dates as illustrated in the contract's timetable.
- Employer's review time for the submittals, and time needed for provisional sums items will be dealt according to the Contract, without any changes.

As soon as we will receive your acceptance upon the above mentioned conditions, we will issue Contract Change Order.

Yours Sincerely,

The Project Resident Engineer

Eng./ Mohammed Abd El Aal

New Naga Hammadi Barrage Project

رقم القيد : ١٢٣٠

التاريخ :١٩ / ٢ / ٢٠٠٣

السيد الأستاذ الدكتور / رئيس قطاع الخزانات والقناطر الكبرى

تحية طيبة ..... وبعد

نتشرف بان نرفق طيه خطابنا رقم ١٩٨ بتاريخ ٢٠٠٣/٢/١٩ للمقاول ردا على الاقتراح المقدم منه لتعديل الموقع العام للمنشأة السكنية الدائمة لمشروع قناطر نجع حمادي الجديدة وذلك طبقا لما تم الاتفاق عليه بلجنة الـ P.I.U. فى الاجتماع المنعقد يوم الأحد الموافق ٢٠٠٣/٢/١٦ مرسل لسيادتكم برجاء التكرم بالإحاطة والتنبيه باللازم .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،

مرفقات

عدد (٢)

رئيس الإدارة المركزية

المهندس المقيم لمشروع قناطر نجع حمادى

مهندس /

(محمد عبد العال سيد)

محضر اجتماع رقم " ٥ " لمجموعة العمل للجنة الـ PIU
والخاص بمتابعة أعمال تنفيذ مشروع
إنشاء قناطر نجع حمادى الجديدة ومحطتها الكهرومائية
والمشكلة بالقرار الوزارى رقم " ٣٦٣ " لسنة ٢٠٠٢.

فى الساعة الحادية عشر من صباح يوم الأحد الموافق ٢٠٠٣/٢/١٦ تم عقد اجتماع لمجموعة العمل الـ PIU لمشروع إنشاء قناطر نجع حمادى الجديدة ومحطتها الكهرومائية برئاسة السيد الأستاذ الدكتور/ رئيس قطاع الخزانات والقناطر الكبرى رئيس اللجنة وبحضور كلاً من:-

١. السيد المهندس/رئيس هيئة تنفيذ مشروعات المحطات المائية
٢. السيد المهندس/المهندس المقيم للمشروع

وقد حضر الاجتماع السادة الأعضاء الآتى أسماؤهم:-

عن وزارة الموارد المائية والرى :-

١. السيد المهندس/مصطفى محى ندا	رئيس قطاع التخطيط
٢. السيد المهندس/ ماهر خضرى محمد	رئيس الإدارة المركزية لمكتب الوزير .
٣. السيد المهندس/ محمد حسان عبد الكريم	رئيس الإدارة المركزية لمحافظة قنا.
٤. السيدة المهندسة/ سهير أحمد مختار	رئيس الإدارة المركزية للخزانات.
٥. السيد الاستاذ المحاسب/ محمود محمد كمال عرفه	رئيس الإدارة المركزية للشئون المالية والادارية.
٦. السيد المهندس/ أحمد حسن عبد الجابر	نائب المهندس المقيم لقناطر نجع حمادى الجديدة.
٧. السيد المهندس/ رفعت بشارة جرجس	مدير عام مشروعات قبلى – مصلحة الميكانيكا والكهرباء.
٨. السيد المهندس/ ناصر عبد الستار أحمد	نائب المهندس المقيم للبيئة.
وبحضور السيد المستشار /فتحى محمد عبد الله	رئيس إدارة الفتوى بالوزارة.

عن وزارة الكهرباء والطاقة :-

عن هيئة تنفيذ مشروعات المحطات المائية

١. السيد الدكتور/محمد الجزار	نائب الرئيس التنفيذي للهيئة.
٢. السيد المهندس/رمضان عبد الرحمن	رئيس قطاع المواصفات الميكانيكية والكهربائية
٣. السيد المهندس/ إبراهيم حسين صالح	رئيس قطاع الدراسات المساحية والجيولوجية.
٤. السيد الأستاذة/سوزان النحال	مدير عام الموازنة والتكاليف.
٥. السيد المهندس/ عبد الرحمن عبد الحكم على	نائب المهندس المقيم لقناطر نجع حمادى الجديدة.

عن الشركة القابضة لكهرباء مصر:-

١. السيدة المهندسة/حنان صلاح عوف نائبه عن السيد الدكتور/أمل محمود خشب

عن شركة المحطات المائية لانتاج الكهرباء:-

١. السيد المهندس/ صفوت صبحى بسنتى رئيس قطاع الانتاج

الأمانة الفنية لوزارة الموارد المائية والرى

١ . السيد المهندس/إبراهيم أبو النجا مفتش ميكانيكا.
٢. السيد المهندس/أشرف محمد حبيشى مدير الأعمال
٣ .السيد المهندس/ محمود رافع محمد م. مدير أعمال
٤ . السيد المهندس/أسامة الجوهرى مهندس
٥ .السيد المهندس/طارق محمد نادر مهندس

الأمانة الفنية لوزارة الكهرباء والطاقة (هيئة تنفيذ مشروعات المحطات المائية)

١. السيد المهندس/صالح محمد إسماعيل مدير عام الدراسات الميكانيكية
٢. السيد المهندس/محمود عبد المحسن مدير عام الدراسات الكهربائية
٣. السيد المهندس/عبد الستار محمد سالم كبير مهندسين بقطاع المشروعات
٤. السيد المهندس/أحمد حسن على مهندس كهرباء أول بهيئة تنفيذ المحطات المائية

وقد استهل السيد الدكتور/ رئيس اللجنة كلمته بالترحيب بالسادة الاعضاءوقدم التهنئة بعيد الأضحى المبارك وبعد ذلك بدأ فى مناقشة جدول الأعمال على النحو التالى :-

١. إعتماد محضر الاجتماع السابق حيث لم يكن لدى السادة الأعضاء أى ملاحظات عليه.
٢. اعتماد التعديلات الخاصة بالمستعمرة الدائمة.

بدأ السيد المهندس المقيم باستعراض المذكرة المرفقة بهذا الخصوص "مرفق" وأوضح الأسباب التى أدت إلى الاقتراحين المقدمين من المقاول ودراسة تحليلية لكل مقترح وعمل المقارنة والمفاضلة بينهما.

القرار

وافقت اللجنة على تعديل الموقع العام طبقاً للمقترح الأول المقدم من المقاول وطبقاً للأسس الموضحة بالمذكرة المقدمة من السيد المهندس/ المقيم للمشروع على ألا يترتب على التعديل تحمل المشروع (المالك) أى أعباء مالية إضافية.

٣ . موقف التأمين

أوضح السيد الدكتور/رئيس اللجنة أن المفاوضات مع شركة مصر للتأمين قد انتهت وجارى إعداد الصيغة النهائية للعقد تمهيداً لتوقيعه وقد تعهدت شركة مصر للتأمين بمد غطاء التأمين المؤقت على المشروع لمدة شهر آخر اعتباراً من ٢٠٠٣/٢/٣ أو توقيع العقد أيهما أسبق.

أما بخصوص نسبة التمويل لعقد التأمين على المشروع بين كل من وزارة الموارد المائية والرى ووزارة الكهرباء والطاقة فقد تم استعراض الجدول المرفق والذى يحدد حصص كل من الوزارتين فى قيمة عقد التأمين.

القرار

وافق أعضاء اللجنة من وزارة الموارد المائية والرى ووزارة الكهرباء والطاقة على الآتى:-

- المضى قدماً فى نهو اجراءات التعاقد لعملية التأمين الشامل على المشروع.
- حصة وزارة الموارد المائية والرى من تكاليف التأمين هى:
  - مبلغ ٢,٠٥١,٠٠٠ يورو (اثنان مليون وواحد وخمسون ألف يورو).
  - مبلغ ٦,٢٢٦,٠٠٠ جنيه مصرى (ستة مليون ومائتان وستة وعشرون ألف جنيه مصرى).
- حصة وزارة الكهرباء والطاقة ممثلة فى هيئة تنفيذ مشروعات المحطات المائية :
  - مبلغ ٨٩٨٠٠٠ يورو (ثمانمائة وثمانية وتسعون ألف يورو).
  - مبلغ ٣٢٥٠٠٠ جنيه مصرى (مبلغ ثلاثمائة وخمسة وعسرون ألف جنيه مصرى).

٤.التنسيق بخصوص زيارة السيد الأستاذ الدكتور/رئيس مجلس الوزراء للموقع

تم مناقشة الترتيبات الخاصة بالزيارة ووضع حجر الأساس للمشروع وتم استعراض قائمة المدعوين وبعض الترتيبات الأخرى اللازمة.

٥ . متابعة الأعمال بالموقع

- أوضح السيد /المهندس المقيم للمشروع أن التقدم فى تنفيذ المشروع بصورة عامة مرضى "مرفق تقرير" وأنه لا يوجد حتى الآن أى مطالبات تقدم بها المقاول وأنه تم الانتهاء من حوالى ٨٠٪ من الأعمال الترابية فى أعمال الحفر الجفاف وحوالى ٤٥٪ من أعمال الحفر تحت الماء وذلك بالنسبة لقناة التحويل.
- ومن أهم الأعمال أنه تم البدأ فى أعمال الستارة المؤقتة يوم ٢٠٠٣/٢/٨ وأن باقى الأعمال تسير بشكل منتظم.
- وكذلك تعهد المقاول بتوفير كمية الأحجار اللازمة لأعمال حماية قطاع قناة التحويل من محاجر العيساوية وقدم المقاول برنامج يوضح تكثيف العمل حتى يمكن تعويض فترة التأخير السابقة.
- وكما قدم المقاول رسومات وتصميمات المحطة "Design of Plant". وأوضح السيد/المهندس المقيم أن النسبة المستهدفة للتنفيذ حوالى ١٥٪ وأن المنفذ فعلياً

٦ . ما يستجد من أعمال

أ. تأخر الاستشارى فى تقديم أسس التصميم "Design Criteria" لـ Task B

القرار

أوضح السيد الدكتور/ رئيس اللجنة أن هذا الموضوع محل بحث من القطاع ولم يتم حسمه بعد وجارى الدراسة وسيتم اخطار اللجنة بالقرار النهائى فى هذا الشأن.

ب. زيادة قدرة الونش اللازم لرفع البوابات Main Gantry Crane

أوضح السيد المهندس/إبراهيم أبو النجا أن الدراسة النهائية الخاصة بذلك لم تنتهى فى صورتها النهائية من قبل الاستشارى إلا أنه من المتوقع زيادة سعة الونش من ٦٣ طن إلى ١٢٠ طن وهى السعة الكافية لرفع وإنزال بوابات الطوارئ الخاصة بمحطة الكهرباء وأيضاً تكفى لجميع أغراض التركيبات دون الحاجة لاستخدام الونش الخاص بالمفيض وجارى حالياً دراسة مدى تأثير ذلك على المنشآت الخرسانية من الناحية الانشائية والتى من المتوقع أن لا يحدث بها تأثير سوى فيما يتعلق بزيادة حديد التسليح كما أنه جارى أيضاً دراسة منطقة "Unloading area" ومدى إمكانية تقليل المساحة الخاصة بها والتى كانت مصممة لزوم عدد "٢" ونش علاوة على دراسة إمكانية تقليل سعة ونش المفيض ،وعند انتهاء الدراسة الخاصة بذلك ومراجعتها سيتم عرضها على اللجنة لاتخاذ ما تراه مناسباً فى هذا الشأن.

جـ . كما أفادت هيئة تنفيذ مشروعات المحطات المائية أن أعمال التصميمات الأساسية والخاصة بأعمال الحزمة الثالثة والحزمة الرابعة تسير طبقاً للبرنامج الزمنى المحدد.

وأخيراً تقدم السيد الدكتور/رئيس اللجنة للسادة الحاضرين بالشكر على حضورهم وإثرائهم الاجتماع بالمناقشات البناءة .

وقد اقفل المحضر على ذلك.

عن وزارة الموارد المائية والرى	السيدة الأستاذ/ مستشار مجلس الدولة	عن هيئة تنفيذ مشروعات المحطات المائية

مذكرة للعرض على اجتماع لجنة PIU

المنعقدة بتاريخ ٢٠٠٣/٢/١٦

بخصوص : – التعديلات الخاصة بالمنشأة السكنية الدائمة لقناطر نجع حمادي الجديدة

١– مقدمة : –

تتكون المنشأة السكنية الدائمة بالمشروع من الأتي : – (مرفق رقم ١)

١. عدد ٥ فيلات من دور واحد
٢. عدد ١٢ فيلا من طابقين
٣. عدد ٢ فيلا للضيافة من طابقين
٤. عدد ١٠ عمارات سكنية أربعة طوابق
٥. مسجد
٦. نادي وقاعة مؤتمرات

عرض المقاول أن يقوم ببعض التعديلات في الموقع العام (مرفق رقم ٢) وذلك من أجل تحقيق استفادة اكبر من مباني الخدمات الملحقة بالمنشأة السكنية .

١–١ الخطوط الرئيسية للتعديلات المقترحة كالأتي :–

١– تغيير موقع المسجد
٢– تغيير موقع النادي
٣– تعديل شبكة المرافق والطرق الداخلية
٤– تعديل نموذج رقم (٢)

وتقدم المقاول باقتراحين لتعديل تواريخ النهو المقررة مع دراسة اقتصادية لكل مقترح وتتلخص الخطوط الرئيسية لكل مقترح كالأتي

المقترح الأول

- تأخير النهو المقرر للنادي لمدة ٧ أشهر
- تبكير تسليم عدد (٥) فيلات نموذج (١) بمدة ٤ أشهر
- تبكير تسليم عدد (٤) فيلات نموذج (٢) معدل بمدة ٣ أشهر
- نهو باقي أعمال المنشأة السكنية في المواعيد المحددة في العقد

المقترح الثاني

–تأخير النهو المقرر للنادي لمدة ٩ أشهر

- تأخير تسليم عدد (٤) وحدات نموذج (٢) لمدة ٤ أشهر
- تبكير تسليم عدد (٥) وحدات نموذج (١) لمدة ٤ أشهر
- تبكير تسليم عدد (٤) وحدات نموذج (٢) معدل لمدة ٤ أشهر
- نهو باقي أعمال المنشأة السكنية في المواعيد المحددة في العقد .

كما أشتمل عرض المقاول علي طلب تعديل البنود التالية :–

- اختصار مدة المراجعة للمستندات المقدمة من المقاول إلى أسبوع واحد من تاريخ تقديم هذه المستندات للمالك .
- أعمال البنود الاحتياطية (Provisional Sum) تحتاج إلي مدد إضافية للتنفيذ وأن المقترحين المقدمين منه لا يشـــتملان علي مدد لتنفيذ البنود الاحتياطية .
- فترة سماح لمدة شهر حالة عدم نهو الأعمال في المواعيد الجديدة بدون تطبيق غرامات تأخير.

وقد قامت إدارة المشروع بدراسة مقترحات المقاول وفحص البيانات المقدمة منه ووضع تقييم للمقترحات المذكورة عالية .

أولاً الدراسة الفنية للتعديلات المقترحة

١- المسجد

الموقع المقترح يتميز بآلاتي :-

- الموقع المقترح يقع في ملتقى الطرق وعلي الطريق الرئيسي للقناطر القديمة ويحقق خدمة أفضل للمنشأة السكنية الجديدة .
- الموقع المقترح يحقق توفير في كميات الحفر والاساسات حيث أن الموقع السابق اعتماده يقع في منسوب منخفض بالمقارنة للموقع الجديد.
- الموقع المقترح يحقق توفير في تكاليف المرافق (كهرباء - مياه - صرف صحي) وذلك لقربه من مصادر التغذية .
- الموقع المقترح يحقق توفير في تكاليف عبور المرافق للترعة الرئيسية المجاورة (ترعة التوربينات)

ب- النادي وقاعة المؤتمرات :-

يتميز الموقع المقترح الجديد بالمميزات الآتية :

- يقع في مكان مميز علي شاطئ النيل ويطل غلي القناطر القديمة وعلي الطريق الرئيسي مما يحقق سهولة الوصول إليه في حين أن الموقع المعتمد مجاور لمنطقة سكنية شعبية علي طريق جانبي فرعي ولا يتوفر له هذه العناصر .
- النادي وقاعة المؤتمرات بالموقع القديم يقعا بجوار محطة معالجة الصرف الخاصة بالمنشأة السكنية الجديدة ونقلها من هذا المكان إلي شاطئ النيل سيحل هذه المشكلة .
- النادي وقاعة المؤتمرات ستكون هو المكان الملائم لزيارات كبار رجال الدولة أثناء إنشاء المشروع وعند الافتتاح بإذن الله والموقع الجديد يوفر موقع افضل من الناحية الأمنية علاوة علي تميز جغرافية المكان .
- وجود النادي علي شاطئ النيل يسمح بإمكانية رسو البواخر والمراكب السياحية لكبار الزوار في حالة الرغبة في تفقد القناطر عن طريق الوحدات النيلية .

ج - شبكة الطرق الداخلية

المخطط العام وشبكة الطرق الداخلية في التعديل المقترح تحقق توفير في الأسوار والإضاءة الخارجية وشبكة المرافق مع سهولة المرور بالمنطقة السكنية

د - تعديل المعماري الخاص بفيلات نموذج ٢

التصميم المعماري الجديد يحقق خصوصية واستقلالية كل ساكن علاوة علي عدالة التوزيع حيث أن كل ساكن سيشغل فيلا من طابقين بدلاً من وجود ساكن بالطابق الأرضي و أخر بالطابق العلوي .

ثانيا الدراسة الاقتصادية

بدراسة التعديل المقترح من المقاول في تغيير أماكن النادي والمسجد وجد الأتي :-

- بالنسبة للمسجد والنادي سيوفران حوالي ٤٠٠ ألف جنيه (أربعمائة ألف جنيه) للأسباب السابق ذكرها .
- حوالي ١٠٠ ألف جنيه من توفير المرافق العامة للموقع العام من أسوار وكهرباء خارجة وتنسيق خارجي ومياه وصرف صحي .
- أي أن الوفر المالي الناتج من تعديل مواقع هذه الأنشطة يقدر بحوالي ٥٠٠٠٠٠ ألف جنيه .

وأيضا بدراسة المقترحين المقدمين من المقاول بخصوص تعديل تواريخ النهو المقرر لبعض الوحدات السابق ذكرها نوصي بالأتي :-

أ- رفض المقترح الثاني للأسباب الآتية :-

١- تأخير تسليم النادي لمدة تسعة أشهر وهو من الأماكن الهامة لأستقبال زوار المشروع.

٢- أن المقترح يشمل تأخير تسليم بعض الوحدات السكنية لمدة ٤ أشهر .

ب- الموافقة علي ما جاء بالمقترح الأول حيث أنه من المنتظر أن يحقق وفراً مادياً يقدر بحوالي خمسمائة وثمانون ألف جنيها

- ٥٠٠ ألف من نقل المسجد والنادي + ٨٠ ألف لتبكير موعد استلام الفيلات نموذج (١) ، (٢)

علاوة علي المزايا الفنية الكثيرة للموقع العام السابق ذكرها مع الأخذ في الاعتبار ما يلي :-

١- إضافة مدة ١٤ أسبوع لتاريخ النهو المقرر للنادي بدلا من ٧ أشهر كطلب المقاول وذلك نظير الأتي :-

٢ أسبوع	لنقل معدات الجسات
٣ أسبوع	لعمل الجسات
٢ أسبوع	لإعداد التقرير
١ أسبوع	لاعتماد التقرير
٢ أسبوع	لاعداد التصميم الإنشائي للاساسات
٢ أسبوع	لاعتماد التصميم الإنشائي
٢ أسبوع	مقابل تصميم موعد (٩) فيلات (نموذج (١)) ، (٢) بالإضافة إلى ما سيتكبده المقاول من جراء هذا التعديل من تكاليف إضافية لعمل جسات للمواقع المقترحة الجديدة واعادة تصميم فيلات نموذج (٢) وكذلك تغيير مواقع التجهيزات السابق إنشاءها والتي ستتعارض مع المخطط الجديد
إجمالي ١٤	

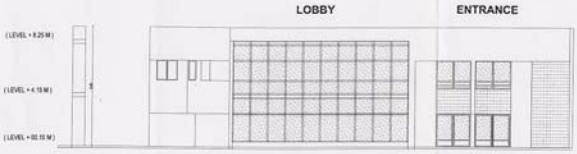
٢- الموافقة علي التعديل المقترح للنموذج (٢)

٣- الالتزام بنهو جميع الأعمال الأخرى كما هي بالعقد

٤- بالنسب لمدد اعتماد مستندات المقاول وتنفيذ البنود الاحتياطية يتم تطبيق ما جاء بالعقد بهذا الخصوص.

٥- الالتزام بالمواعيد المعدلة كما جاء بعالية مع عدم وجود فترة سماح .

Album Dwg. No. 156



CLUB HOUSE EASTERN FRONT WITH ENTRANCE

LEGEND:

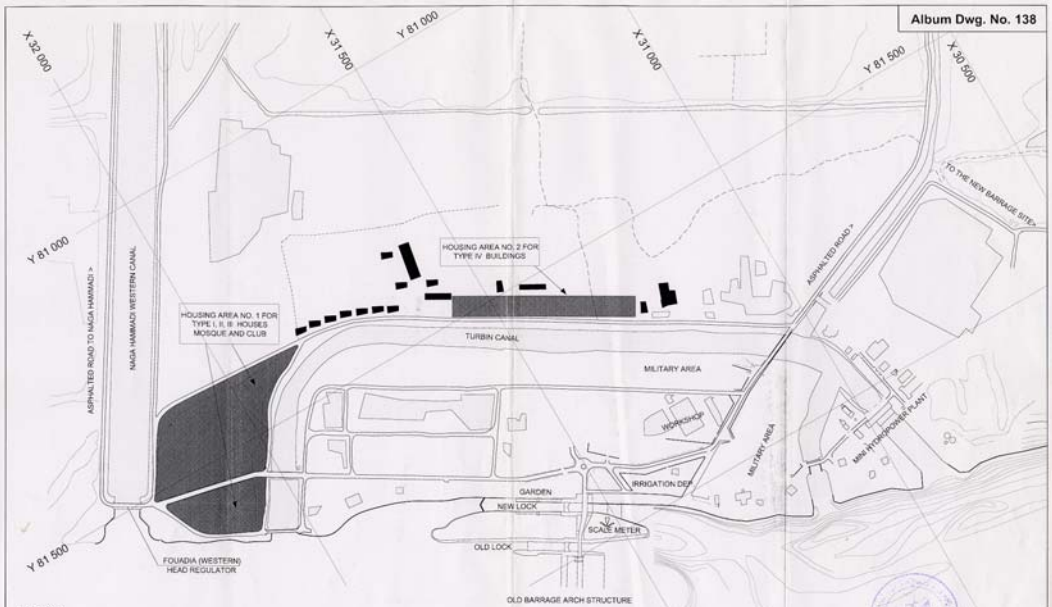
CERAMIC TILES	GYPSUM PLASTER	SOLAR GLASS

SCALE
0 1 2 4 6 8 10m
(ORIG. SCALE : 1/200)

New Naga Hammadi Barrage and Hydropower Plant
Project Implementation Unit
MPWWR - MEE
TENDER DESIGN
Naga Hammadi Barrage Development Consultants

EMPLOYER'S PERMANENT HOUSING
CLUB
FRONT VIEW
SABAA/PZ/OCT99
A-09-901

Album Dwg. No. 138



LEGEND

CANNALS AND DRAINS
CANNALS WITH WIDTH OVER THAN 25m
CANNALS WITH WIDTH MORE THAN 10m
CANNALS WITH WIDTH LESS THAN 10m
DRAINS WITH WIDTH LESS THAN 5M

ROADS
MAIN PAVED ROAD
SECONDARY PAVED ROAD
DIRT ROAD

CONTOUR LINES
INDEX CONTOUR
INTERMEDIATE CONTOUR

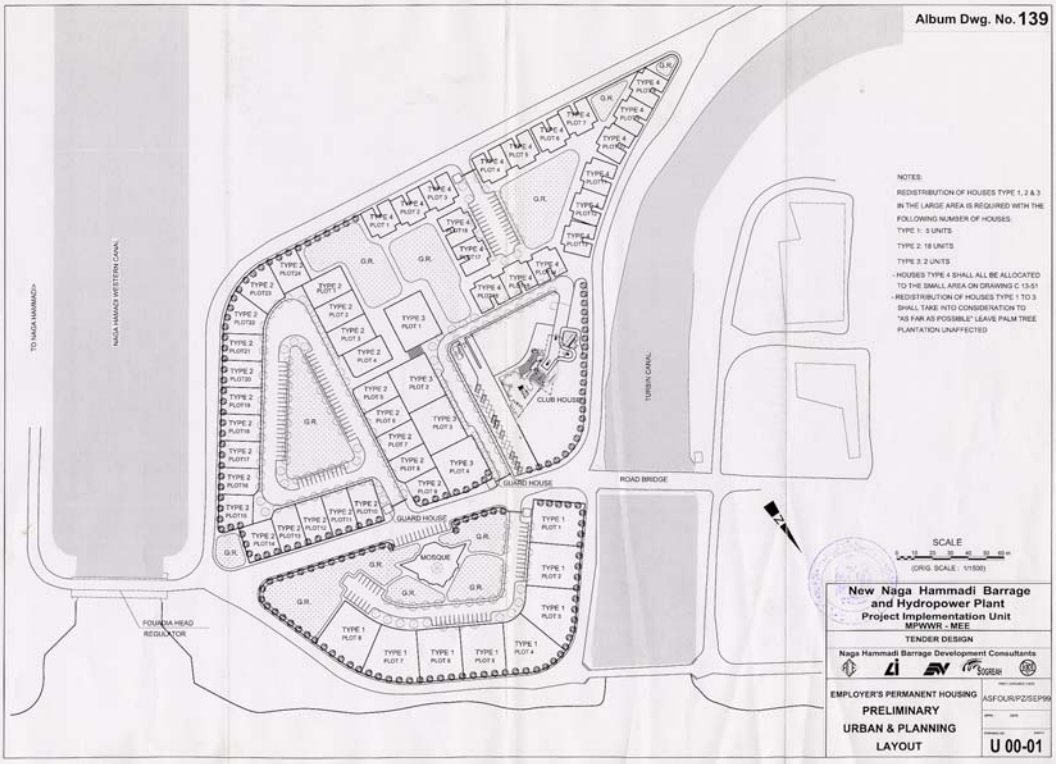
FEATURES
HOUSING AREAS
POWER LINES
BRIDGES

SCALE
0 50 100 150 200 250m
(ORIG. SCALE : 1/5000)

New Naga Hammadi Barrage and Hydropower Plant
Project Implementation Unit
MWRI - MEE
TENDER DESIGN
Naga Hammadi Barrage Development Consultants

EMPLOYER'S PERMANENT HOUSING
HOUSING AREAS ON THE WEST BANK
MH/PZ/FEB. 2000
C 13-51

Album Dwg. No. 139



NOTES:

REDISTRIBUTION OF HOUSES TYPE 1, 2 & 3 IN THE LARGE AREA IS REQUIRED WITH THE FOLLOWING NUMBER OF HOUSES:

TYPE 1: 3 UNITS

TYPE 2: 18 UNITS

TYPE 3: 2 UNITS

- HOUSES TYPE 4 SHALL ALL BE ALLOCATED TO THE SMALL AREA ON DRAWING C 13-51
- REDISTRIBUTION OF HOUSES TYPE 1 TO 3 SHALL TAKE INTO CONSIDERATION TO "AS FAR AS POSSIBLE" LEAVE PALM TREE PLANTATION UNAFFECTED

SCALE

(ORIG. SCALE : 1/1500)

New Naga Hammadi Barrage and Hydropower Plant
Project Implementation Unit
MPWWR - MEE

TENDER DESIGN

Naga Hammadi Barrage Development Consultants

EMPLOYER'S PERMANENT HOUSING

PRELIMINARY

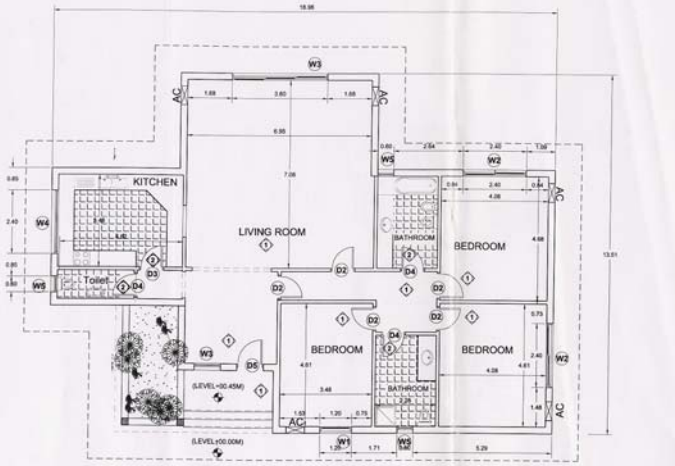
URBAN & PLANNING

LAYOUT

ASFOUR/PZ/SEP96

U 00-01

Album Dwg. No. 140



① = Flooring Type Definition

W = Window, type 1 to 5

D = Door, type 1 to 5

AC = Air Conditioning Unit

SCALE

(ORIG. SCALE : 1/100)

New Naga Hammadi Barrage and Hydropower Plant
Project Implementation Unit
MPWWR - MEE

TENDER DESIGN

Naga Hammadi Barrage Development Consultants

EMPLOYER'S PERMANENT HOUSING

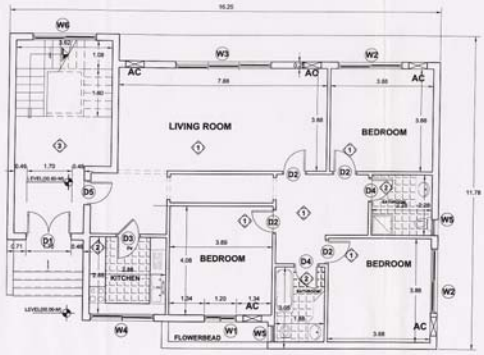
HOUSE TYPE 1

GROUND FLOOR

SABAA/PZ/AUG.99

A-13-101

Album Dwg. No. 142



① = Flooring Type Definition
(W) = Window, type 1 to 5
(D) = Door, type 1 to 5
AC = Air Conditioning Unit

New Naga Hammadi Barrage and Hydropower Plant
Project Implementation Unit
MPWWR - MEE

TENDER DESIGN

Naga Hammadi Barrage Development Consultants

EMPLOYER'S PERMANENT HOUSING

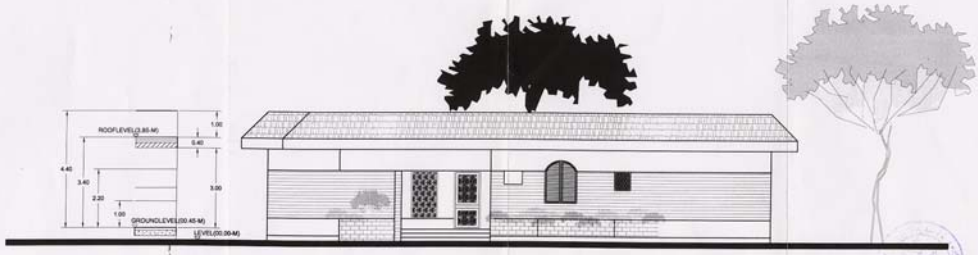
HOUSE TYPE 2

GROUND FLOOR

SABAA/PZ/AUG.99

A-13-201

Album Dwg. No. 141



FRONT VIEW WITH ENTRANCE

New Naga Hammadi Barrage and Hydropower Plant
Project Implementation Unit
MPWWR - MEE

TENDER DESIGN

Naga Hammadi Barrage Development Consultants

EMPLOYER'S PERMANENT HOUSING

HOUSE TYPE 1

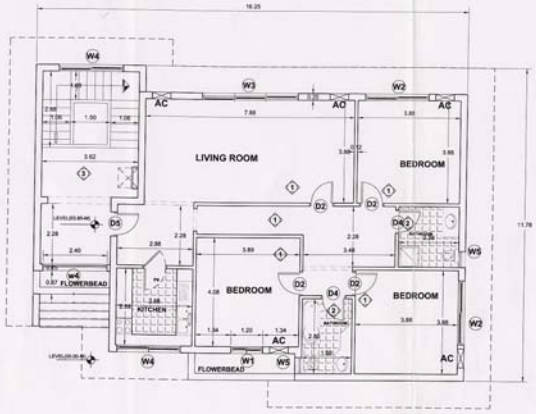
FRONT VIEW

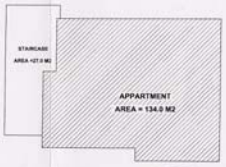
SABAA/PZ/AUG.99

A-13-102

Album Dwg. No. 143

1 = Flooring Type Definition
W = Window, type 1 to 5
D = Door, type 1 to 5
AC = Air Conditioning Unit





SCALE 0 1 2 3 4 5m
(ORIG. SCALE : 1/100)

New Naga Hammadi Barrage and Hydropower Plant
Project Implementation Unit
MPWWR - MEE
TENDER DESIGN
Naga Hammadi Barrage Development Consultants

EMPLOYER'S PERMANENT HOUSING
HOUSE TYPE 2
UPPER FLOOR
SABAA/PZ/AUG.99
A-13-202

Album Dwg. No. 144

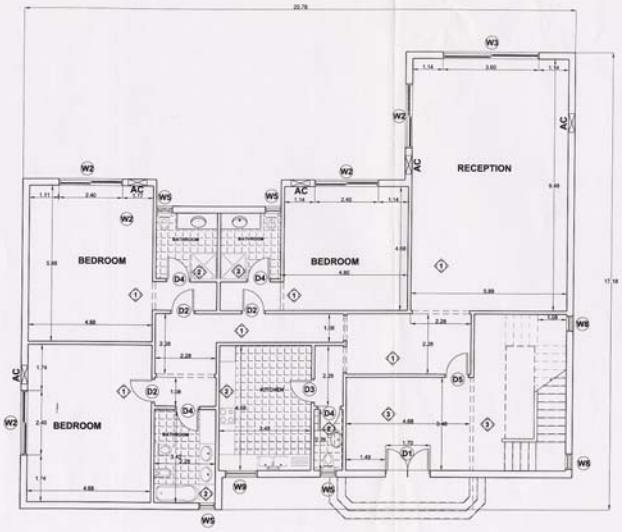
FRONT VIEW WITH ENTRANCE

SCALE 0 1 2 3 4 5m
(ORIG. SCALE : 1/100)

New Naga Hammadi Barrage and Hydropower Plant
Project Implementation Unit
MPWWR - MEE
TENDER DESIGN
Naga Hammadi Barrage Development Consultants

EMPLOYER'S PERMANENT HOUSING
HOUSE TYPE 2
FRONT VIEW
SABAA/PZ/AUG.99
A-13-203

Album Dwg. No. 145



1 = Flooring Type Definition
W = Window, type 1 to 9
D = Door, type 1 to 5
AC = Air Conditioning Unit

SCALE
(ORIG. SCALE : 1/100)

New Naga Hammadi Barrage and Hydropower Plant
Project Implementation Unit
MPWWR - MEE

TENDER DESIGN

Naga Hammadi Barrage Development Consultants

EMPLOYER'S PERMANENT HOUSING

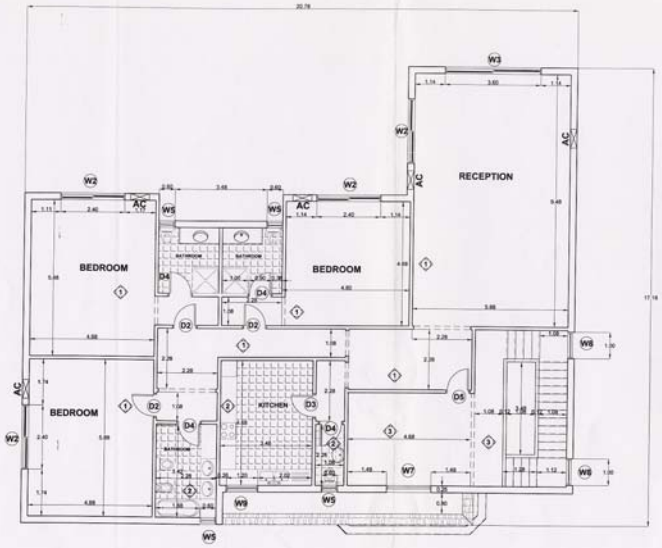
HOUSE TYPE 3

GROUND FLOOR

SABAA/PZ/AUG.99

A-13-301

Album Dwg. No. 146



1 = Flooring Type Definition
W = Window, type 1 to 9
D = Door, type 1 to 5
AC = Air Conditioning Unit

SCALE
(ORIG. SCALE : 1/100)

New Naga Hammadi Barrage and Hydropower Plant
Project Implementation Unit
MPWWR - MEE

TENDER DESIGN

Naga Hammadi Barrage Development Consultants

EMPLOYER'S PERMANENT HOUSING

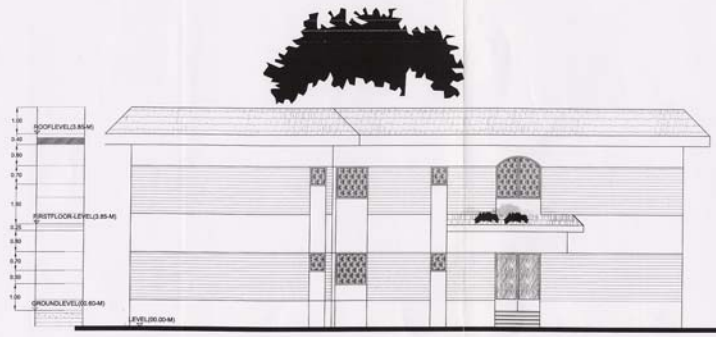
HOUSE TYPE 3

UPPER FLOOR

SABAA/PZ/AUG.99

A-13-302

Album Dwg. No. 147



FRONT VIEW WITH ENTRANCE

SCALE
0 1 2 3 4 5m
(DRG. SCALE : 1/100)

New Naga Hammadi Barrage and Hydropower Plant
Project Implementation Unit
MPWWR - MEE

TENDER DESIGN

Naga Hammadi Barrage Development Consultants

EMPLOYER'S PERMANENT HOUSING

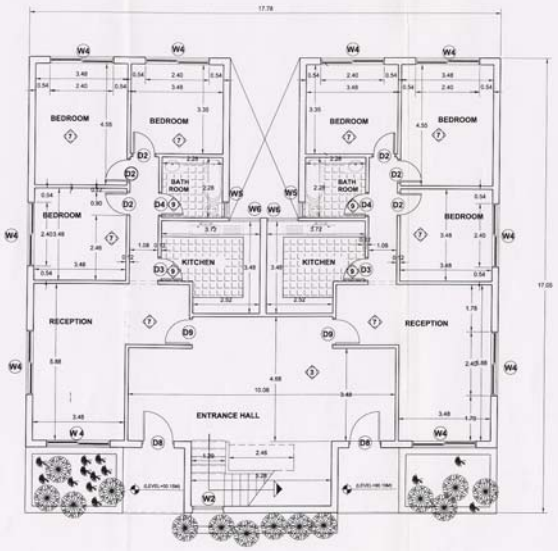
HOUSE TYPE 3

FRONT VIEW

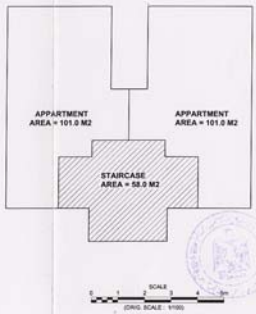
SABAA/PZ/AUG.99

A-13-303

Album Dwg. No. 148



(1) = Flooring Type Definition
(W) = Window, type 1 to 6
(D) = Door, type 1 to 7
AC = Air Conditioning Unit



SCALE
0 1 2 3 4 5m
(DRG. SCALE : 1/100)

New Naga Hammadi Barrage and Hydropower Plant
Project Implementation Unit
MPWWR - MEE

TENDER DESIGN

Naga Hammadi Barrage Development Consultants

EMPLOYER'S PERMANENT HOUSING

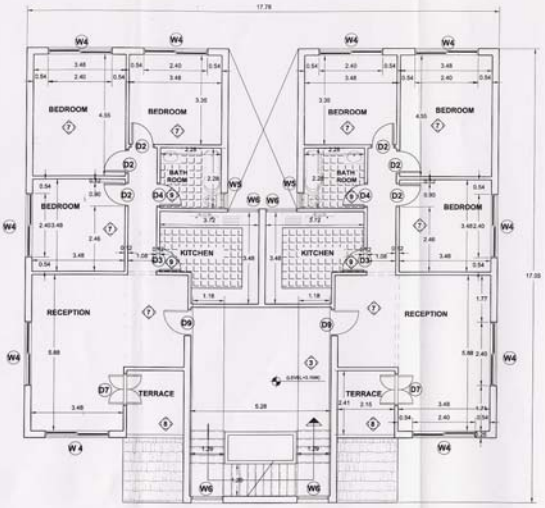
HOUSE TYPE 4

GROUND FLOOR

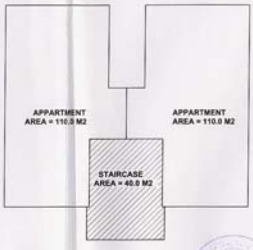
SABAA/PZ/AUG.99

A-13-401

Album Dwg. No. 149



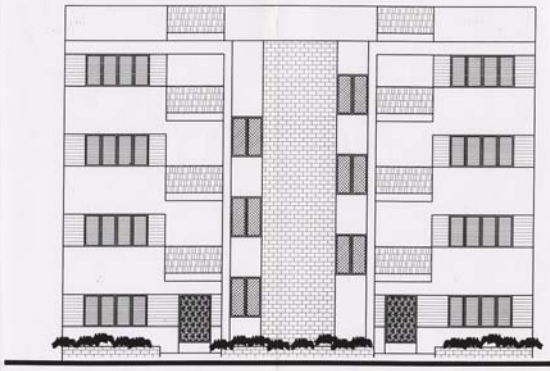
① = Flooring Type Definition
Ⓦ = Window, type 1 to 6
Ⓓ = Door, type 1 to 7
AC = Air Conditioning Unit



SCALE 0 1 2 3 4 5m
(ORIG. SCALE : 1/100)

New Naga Hammadi Barrage and Hydropower Plant
Project Implementation Unit
MPWWR - MEE
TENDER DESIGN
Naga Hammadi Barrage Development Consultants
EMPLOYER'S PERMANENT HOUSING
SABAA\PZ\AUG.99
HOUSE TYPE 4
UPPER FLOORS
A-13-402

Album Dwg. No. 150

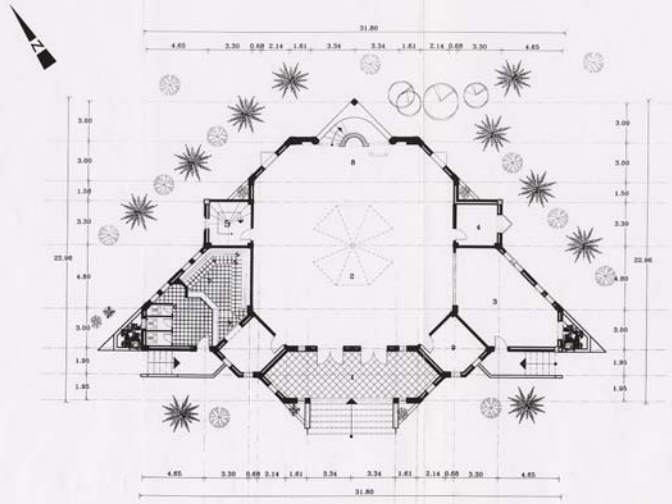


FRONT VIEW WITH ENTRANCE

SCALE 0 1 2 3 4 5m
(ORIG. SCALE : 1/100)

New Naga Hammadi Barrage and Hydropower Plant
Project Implementation Unit
MPWWR - MEE
TENDER DESIGN
Naga Hammadi Barrage Development Consultants
EMPLOYER'S PERMANENT HOUSING
SABAA\PZ\AUG.99
HOUSE TYPE 4
FRONT VIEW
A-13-404

Album Dwg. No. 151



1 ENTRANCE
2 HAVE OF THE MOSQUE
3 WOMEN PRATER
4 IMAM ROOM
5 MINARET
6 TOILETS
7 LAVATORY
8 KIBLAH PRAYER NICHE
9 STORE

SCALE
0 2 4 6 8 10m
(ORIG. SCALE : 1/200)

New Naga Hammadi Barrage and Hydropower Plant
Project Implementation Unit
MPWWR - MEE

TENDER DESIGN

Naga Hammadi Barrage Development Consultants

SOGREAH

EMPLOYER'S PERMANENT HOUSING

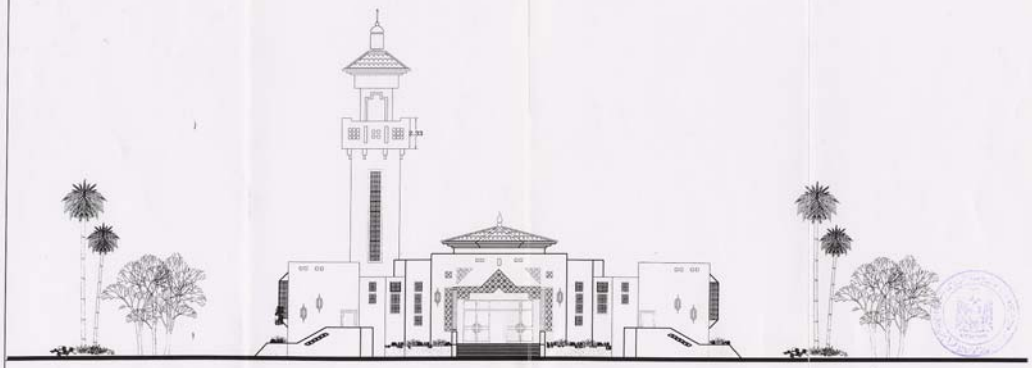
ASFOUR/PZ/SEP99

MOSQUE

GROUNDFLOOR

A-13-51

Album Dwg. No. 152



SCALE
0 2 4 6 8 10m
(ORIG. SCALE : 1/200)

New Naga Hammadi Barrage and Hydropower Plant
Project Implementation Unit
MPWWR - MEE

TENDER DESIGN

Naga Hammadi Barrage Development Consultants

SOGREAH

EMPLOYER'S PERMANENT HOUSING

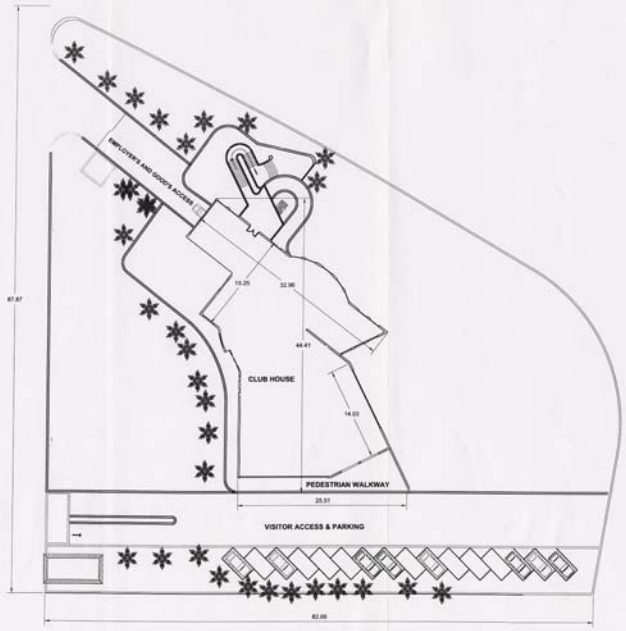
ASFOUR/PZ/SEP99

MOSQUE

FRONT VIEW

A-13-52

Album Dwg. No. 153



N

SCALE
0 5 10 15 20m
(ORIG. SCALE : 1/400)

New Naga Hammadi Barrage and Hydropower Plant
Project Implementation Unit
MPWWR - MEE

TENDER DESIGN

Naga Hammadi Barrage Development Consultants

EMPLOYER'S PERMANENT HOUSING

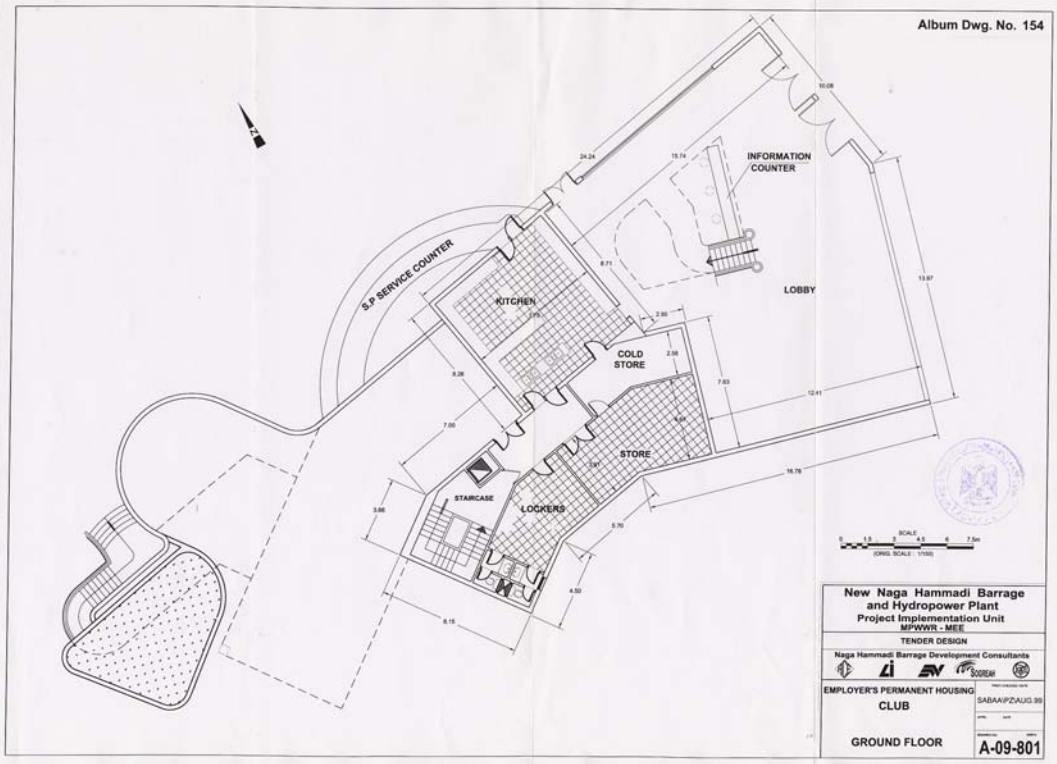
CLUB

GENERAL LAYOUT

SABAA/PZ/AUG.99

A-09-902

Album Dwg. No. 154



New Naga Hammadi Barrage and Hydropower Plant
Project Implementation Unit
MPWWR - MEE

TENDER DESIGN

Naga Hammadi Barrage Development Consultants

EMPLOYER'S PERMANENT HOUSING

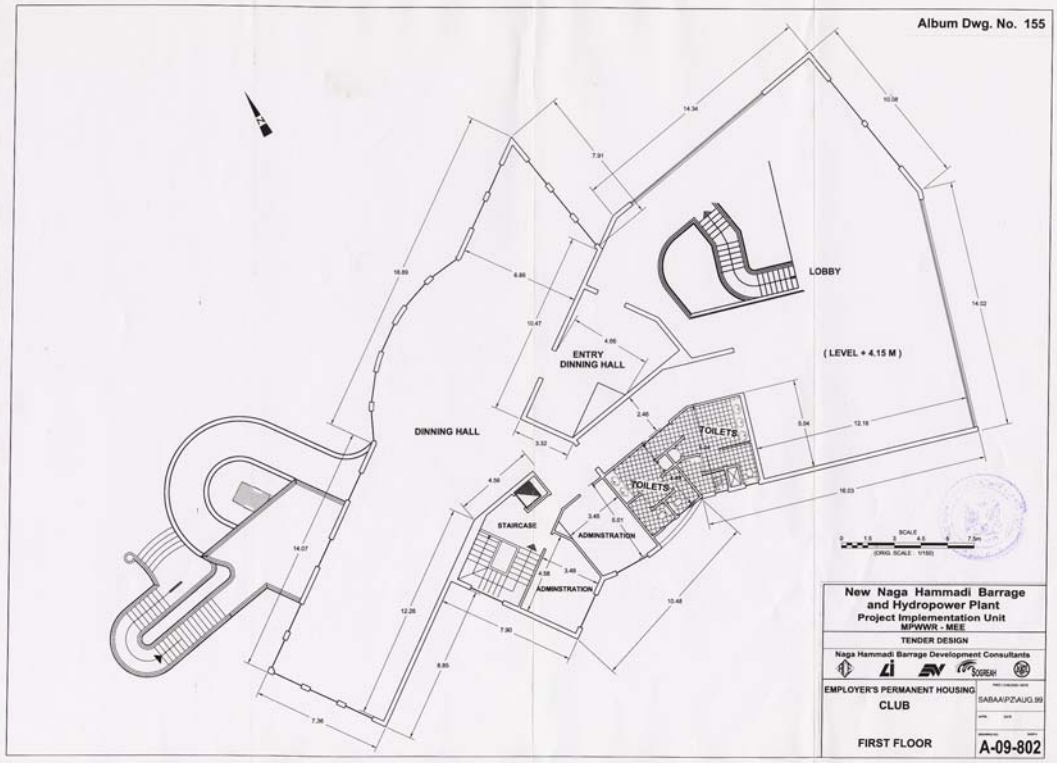
CLUB

GROUND FLOOR

SABAA/PZ/AUG.99

A-09-801

Album Dwg. No. 155



New Naga Hammadi Barrage and Hydropower Plant
Project Implementation Unit
MPWWR - MEE

TENDER DESIGN

Naga Hammadi Barrage Development Consultants

EMPLOYER'S PERMANENT HOUSING

CLUB

FIRST FLOOR

SABAA/PZ/AUG.99

A-09-802